



Menighedernes Daginstitutioner

PROTEKTOR: ALEXANDRA, GREVINDE AF FREDERIKSBORG

MODTAGET

12. OKT. 2009

Ydelsesservice - København

Københavns Kommune
BUF – Kontoret for plads og kapacitet
Att.: Henriette Bjørn Nielsen
Gyldenløvesgade 15
1502 København V

København den 7. oktober 2009

KK institutionsnr.:35583

Ansøgning om fælles byggeprojekt for fritidshjemmet i Adventskirkens Børnegård

Menighedernes Daginstitutioner (herefter MDI) skal hermed på vegne af bestyrelsen i fritidshjemmet ansøge Københavns Kommune (herefter KK) om økonomisk støtte til et fælles byggeprojekt for børnehaven, som er beliggende Randbølvej 65-67, 2720 Vanløse.

Fritidshjemmet er en selvejende daginstitution og er normeret til 80 børn, men har for tiden en på 91 børn. Efter aftale med kommunen har bestyrelsen i fritidshjemmet accepteret en overbelægning på 94 børn.

Bestyrelsen i fritidshjemmet er interesseret i en ombygning af institutionen, så fritidshjemmet kan have en fast normering på 100 børn, og fritidsklubben beholde sin faste normering på 80 børn. I henhold til kommunens centertanke er en normering på 100 børn i fritidshjemmet en forudsætning for centertanken opfyldelse.

Byggeprojektet er tænkt som et offentligt privat projekt (OPP), hvor MDI og KK i en fælles konstruktion står for en udbygning af fritidshjemmets ejendom i fællesskab med institutionens bestyrelse og personale.

Den økonomiske konstruktion

Ombygningen af fritidshjemmet - der bliver udvidet til at kunne rumme 20 fritidshjemsbørn mere - er af KK beregnet til at koste 4.500.000 kr.

Økonomien tænkes at deles således, at MDI betaler kr. 2.500.000 af den samlede byggesum, og KK betaler 2.000.000 kr. De 2.500.000 kr. vil MDI overdrage til KK som gave, der er øremærket til ombygningen af fritidshjemmet. KK skal herefter være bygherre af projektet, hvorved momsens afløftes af byggeopgaven.

Den økonomiske konstruktion er under forudsætning af, at KK vil indgå en særskilt aftale med MDI om en forhøjelse af huslejen, svarende til rente - og afdragsudgifter, som MDI har pådraget sig i forbindelse med lånoptagelsen af de 2.500.000 kr. til en rente af 7 % p.a. for et lån med en løbetid på i 20 år, hvilket er den maksimale løbetid der kan opnås, og finansieringen er via bank.

Ydelsen vil andrage 19.435 kr. pr. måned.

Det forventes at skatter, afgifter, forøgede forsikringsudgifter, dækkes i henhold til den gældende erhvervslejekontrakt, som bevares hvorved denne aftale indgås som allonge til gældende erhvervslejekontrakt.

KK betaler byggeriets øvrige omkostninger.

MDI giver KK pant i ejendommen på KK's andel af byggeriet på 2.000.000 kr. hvor pantet skal respektere nuværende lån samt ejerpantebrev stort kr. 2.500.000 som oprettes til sikkerhed for det lån MDI optager til finansieringen.

KK's medfinansiering afskrives lineært med 5% over 20 år, efter hvilket tidspunkt, pantet aflyses.

De øvrige omkostninger ved at etablere og bekoste indbo for de nye 20 fritidshjemsborn afholder KK for egen regning.

Byggeprojektets overordnede organisering

Byggeprojektet er et fællesprojekt, der skal inddrage fritidshjemmets bestyrelse og personale såvel som kommunen. MDI vil derfor foreslå, at der nedsættes en styregruppe med medlemmer fra henholdsvis fritidshjemmet og KK, der sammen har den administrative kompetence i alle spørgsmål omkring byggeriet.

Styregruppen arbejder ud fra et kommissorium, der fastsættes med udgangspunkt i, at styregruppens opgave er at fastsætte rammer og tidsplaner for byggeprojektet, samt at have det overordnede økonomiske ansvar for projektet.

Underordnede kunne en projektgruppe nedsættes, som arbejdede med visionsafklaring, kravspecifikationer og programoplæg, som også skulle bestå af medlemmer fra henholdsvis fritidshjem og kommunen. Grafisk set ville konstruktionen se således ud:

Den administrative styregruppes opgaver

Økonomistyring, status på projektet, tidsplan og revidering af projektet

Projektgruppe - arbejdsopgaver

Visionsafklaring, nedsættelse af arbejdsgrupper, der kan give input til kravspecifikationer.
Formulering af kravspecifikationer / programoplæg

Mulighederne for at organisere byggeprojektet med brugerindflydelse og gruppeinnovation er mangfoldige, og ovenstående er kun tænkt som en inspirationsmodel.

MDI står gerne til rådighed for spørgsmål og uddybning af det ansøgte projekt, og indgår gerne i en afklarende dialog omkring, hvordan byggeprojektet evt. kunne konstrueres.

Med venlig hilsen

Annette Louise Foltmann

HR-chef og Cand.jur.