



Til
Børne- og Ungdomsudvalget

26-05-2010

Sagsnr.
2010-53853

Blågårdsgade 16A, svar på BUUs spørgsmål om lejemålet og anlægsøkonomien

Dokumentnr.
2010-351767

Sagsbehandler
Birthe Jensen

Indstilling om anlægsbevilling til flerbørnsdagplejen er fremlagt for BUU på møde den 19. maj 2010, hvor udvalget ønskede en forklaring på, hvorfor 3. mands lejemålet ønskes genanvendt og en uddybning af anlægsudgiften.

Begrundelse for genanvendelse af 3. mands lejemålet

Den årlige udgift for lejemålet på 82 m² udgør 66.400 kr. eks. varme. Huslejen ligger således på 800 kr/m² og udgiften vurderes derfor rimelig i forhold til den almindelige markedsleje for et butikslokale på det centrale Nørrebro, som ligger mellem 1.000 -1.250 kr./m².

Da der er tale om et eksisterende lejemål, skal der ikke anvendes dækning for deponeringsafgiften, og skal lejemålet opsiges, skal der anvendes midler til at tilbageføre lejemålet til den oprindelige stand.

BUF har derfor ud fra en samlet vurdering fundet det hensigtsmæssigt at genanvende lejemålet.

Anlægsafdelingen

Gyldenløvesgade 15
1502 København V

Telefon
3366 4327

Telefax
3366 7058

Mobil
2613 4227

E-mail
U463@buf.kk.dk

EAN nummer
5798009380012

www.kk.dk

Ledige kommunale lejemål vurderes løbende med henblik på eventuel anvendelse til børnepasning og prioriteres altid højere end 3. mands lejemål, hvis lokalerne anses for egnede. Konkret har eventuel anvendelse af nogle enkelte ledigblevne kontorlokaler på BUF's distriktsadresse Griffenfeldsgade 44, 2.sal været nævnt. Bygningen er kommunal, men lokaliseringen på 2. sal er ikke ideel og det vurderes, at ombygnings- og indretningsudgiften under ingen omstændigheder vil være lavere end Blågårdsgadeprojektet.

Økonomien

Håndværkerudgifterne omfatter nedlæggelse af eksisterende tekøkken og etablering af nyt køkken/alrum. Tidligere køkken indrettes til hvilerum. Eksisterende puslerum istandsættes (nye overflader, inventar/VVS-sanitet), og der isættes vindue i væg over puslebord for personalets direkte indkik til opholdsrum. Personalet toilet ombygges og der etableres personalebad (arbejds miljøkrav). Herudover etableres der gulvvarme i opholdsrum og supplerende varme i puslerum af hensyn til de skrøbelige børn.

Anlægsudgiften søges ud fra nedenstående budget:

Håndværkerudgifter (arbejds løn og materialer)	640.000
Fast inventar (hårde hvidevarer, puslebord og garderober)	120.000 kr.
Håndværkerudgift i alt	760.000 kr.
Uforudseelige udgifter 15 %	115.000 kr.
Samlede håndværkerudgifter	875.000 kr.
Rådgiverhonorar 12 %	105.000 kr.
Byggesagsgebyr	20.000 kr.
Samlede byggeudgifter	1.000.000 kr.
Husleje og varme 1 år i istandsættelsesperioden	90.000 kr.
Løst inventar (møbler, barnevogne m.m.)	160.00 kr.
I alt	1.250.000 kr.
Administrationsgebyr 2,2 %	28.000 kr.
Anlægsbevilling i alt	1.278.000 kr.

Forvaltningen vurderer, at anlægsudgiften er rimelig ud fra en vurdering af kvaliteten i forhold til formålet. Sammenlignes der med

istandsættelse på tilsvarende antal m2 er udgiften mindre end de flerbørnsdagplejer, der er etableret inden for de sidste 2 år, jfr. tabellen nedenfor. Forvaltningen indhenter altid mindst 3 tilbud, hvor prisen udgør den væsentligste udvælgelsesfaktor.

Blommehaven 8, basis	1.708.000 kr.
Sjælør Boulevard 175	1.830.000 kr.
Vigerslev alle 182	2.617.000 kr.
Sundholmsvej 89	2.004.000 kr.
Jens Warmings Vej 50	2.411.000 kr.