



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Københavns Ejendomme

09-03-2009

Side 1 af 3

Børne- og Ungdomsforvaltningen  
Nyropsgade 1, 6.  
1602 København V

Att.: Nina Fage

**Administrativt høringssvar vedrørende indstilling om  
”anlægsbevillinger til dels etablering af en udflytterbørnehave i  
en tidligere børneinstitution på Kærdammen 1B i Brøndby dels  
et opsamlingssted på Amager Fælledvej 49”**

På det foreliggende grundlag har Københavns Ejendomme følgende bemærkninger til den fremsendte indstilling:

**Lejemål**

Københavns Ejendomme har lejet en tidligere institutionsejendom i Brøndby Kommune beliggende Kærdammen 1B i Brøndby, som er en ejendom ejet af Brøndby kommune.

Lejemålet udgør 284 m<sup>2</sup> stueareal, 20 m<sup>2</sup> udestue samt ca. 50 m<sup>2</sup> kælder og skønnes velegnet til formålet. Lejemålet træder i kraft 1. april 2009, og der er fra lejers side ydet 3 års og fra udlejers side ydet 10 års uopsigelighed. De 10 år fra udlejers side sikrer en rimelig forrentning af den kommunale investering til indretningsarbejder m.m. I øvrigt er der tale om normale, rimelige lejevilkår. Lejen er aftalt til 250.640 kr. årligt, som prisindekseres på normal vis. Lejen er inkl. skatter og afgifter pr. 1.1.2009, og der betales ikke ejendomsdriftsudgifter ud over lejen, men alene normale forbrugsudgifter i form af varme, el, vand og renovation. Udlejer står for den udvendige og lejer for den indvendige vedligeholdelse, som det er almindeligt i erhvervslejemål.

Der er i lejekontrakten taget det sædvanlige forbehold for den bevillingsmæssige godkendelse.

Københavns Ejendomme har ikke indvendinger mod at indgå lejemålet med Brøndby Kommune.

Der skal efterfølgende indgås en fremlejeaftale mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og Børne- og Ungdomsforvaltningen på normal vis.

Side 2 af 3

Det forudsættes, at der er afsat midler i Børne- og Ungdomsforvaltningen til den nødvendige drifts- og huslejeøkonomi.

### **Istandsættelsesprojekterne**

Københavns Ejendomme er grundet en meget sen afklaring fra Børne- og Ungdomsforvaltningens side ikke blevet forelagt istandsættelsesprojekterne, og har derfor nedenstående forudsætninger for overtagelsen af ansvaret for sagerne.

Københavns Ejendomme kan grundet manglende kendskab til det fulde omfang af projekterne ikke konkret vurdere usikkerhed og realisme i projekt, tid og økonomi.

Det forudsættes derfor, at Københavns Ejendomme og Børne- og Ungdomsforvaltningen efter forelæggelsen i fællesskab afklarer og fastlægger endelig omfang, tidsplan og økonomi for sagerne.

Det forudsættes, at der er sket en afklaring af de grundlæggende planforhold, samt myndighedskrav vedr. grunden mv. Der er ikke foretaget undersøgelser af evt. forurening mv. udvendigt og indvendigt, hvorfor der tages økonomisk og tidsmæssigt forbehold for dette.

Tidsplanen er ekstremt komprimeret af hensyn til ønsket om hurtig etablering af pladser, og det er derfor en forudsætning, at der ikke opstår uforudsete forhold, eller mangler afklaring af krav til opgavens løsning, herunder de juridiske. Tidsplanen er endvidere under forudsætning af myndighedernes evt. behandling af sagerne indenfor normal behandlingstid.

Der er enighed mellem Københavns Ejendomme og Børne- og Ungdomsforvaltningen om, at de afsatte økonomiske rammer er styrende for omfanget af konkrete aktiviteter, der kan forventes gennemført i de respektive sager.

Der tages forbehold for eventuelle uforudseelige myndighedskrav. Skulle der således vise sig krav, der ikke var kendte på bevillingstidspunktet og som medfører merudgifter, vil disse skulle dækkes, enten ved at der findes kompenserende besparelser på sagen eller ved en forøgelse af rammen ved en tillægsbevilling.

På de ovennævnte vilkår kan Københavns Ejendomme overtage ansvaret for at gennemføre de to sager inden for rammen af bevillingen.

Side 3 af 3

Med venlig hilsen

Cecilie Therese Hansen  
Leder i projekt  
Københavns Ejendomme