



Slagelse Kommune
Att.: Susanne Onstrup
Økonomi, Digitalisering og HR
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

cc. Jesper Schlüter og Lone Halkensten

suons@slagelse.dk
jeswesch@slagelse.dk
lonfr@slagelse.dk

Glostrup, den 11. april 2025

Skema A – Bo-Vita, afd. 76 – Trestensvej, Skælskør

Hermed fremsendes revideret skema A vedr. opførelse af 31 almene familieboliger og 17 almene ældreboliger og et fælleshus på del af matrikel Hesselby by, Eggeslevmagle, 3c, beliggende Trestensvej 20A, 4230 Skælskør

Vi har d.d. indberettet skema A i Bossinf.

Boligorganisation og afdeling:

Boligorganisationsnavn: Bo-Vita

Bygherre – navneoplysninger:

CVR-nummer: 26768993
Navn: Bo-Vita
Adresse: Stationsparken 37
Postnummer: 2600
Postdistrikt: Glostrup
Telefonnummer: 88180880
E-mail: bo-vita@bo-vita.dk

Det samlede projekt udføres i samarbejde med SSD02aps, CVR 43643185 i en delegeret bygherremodel, jf. tilbuds-brev til Kommunen af 16. maj 2024.

Formål med projektet

Sorø Kommune har haft ejendommen i udbud, hvor foranstående selskab og Bo-Vita har budt ind på at der etableres et blandet privat- og alment boligprojekt.
Yderlige oplysninger herom fremgår af tilbuds-brev af 16. maj 2024.

Plangrundlag

Lokalplan 1300 under godkendelse og er gældende for projektet.

Købsaftale

Vi vedhæfter købsaftale som afspejler det fremsendte tilbud på kommunens udbud. Endvidere vedhæftet tillæg til købsaftalen, hvor den almene del transporteres til Bo-Vita og endelig transporterklæring, der sikrer at den erlagte købesum i tilfælde af konkurs alene kan tilfalde Bo-Vita.

Boligfordeling

- Fordelt således:
- 17 stk. 4 rums familieboliger på samlet 1.522 m²
- 14 stk. 4 rums familieboliger på samlet 1.253 m²
- I alt 2.775 m²

- 17 stk. 3 rums ældreboliger på samlet 1.522 m²
- Fælleshus 126 m²
- I alt 1.648 m²

I alt samlet støtteberettiget areal (afrundet) 4.422 m²

Økonomi

Grundkøbesum inkl. tilslutningsafgifter	kr. 21.137.000
Entrepriseudgifter	kr. 84.956.000
Omkostninger inkl. gebyrer	kr. 15.478.000
I alt	kr. 121.571.000

Finansiering

Støttede lån	kr. 108.384.000
Kommunal grundkapital	kr. 10.756.000
Beboerindskud	kr. 2.431.000
I alt	kr. 121.571.000

Grundkøb

Det er aftalt, at den almene del af grundkøbesummen erklæres, efter skema B er godkendt i kommunalbestyrelsen.

Garanti

Vi indhenter og eftersender snarest garantiberegning fra et realkreditinstitut, med en bemærkning om, at garantiprocenten anslås til 67 procent.

Husleje

Vi har efter kommunens anmodning beregnet huslejen til kr. 1.208,66/m²/år for ældreboligerne og kr. 1.177,70/m²/år for familieboligerne.

Vi har foretaget huslejeudligning, og skal samtidig foreslå, at vi efter skema B udarbejder et fælles aftalegrundlag for, hvorledes udlejningen skal håndteres. Den udfordring håndteres efter skema A godkendelsen.

Lejegaranti

Det er i forbindelse med kommunens accept af købstilbud aftalt, at Bo-Vita forestår udlejningen af samtlige boliger, og at vi i den forbindelse frafalder kravet om kommunegaranti for leje, fraflytningsudgifter med videre.



Tidsplan

Byggetiden er beregnet til 18 måneder.
Byggestart Q1 2026 og aflevering Q3 2027.

Byggeriet gennemføres som forhåndsgodkendt i en delegeret bygherremodel.

Vi skal i den forbindelse redegøre for at projektet lever op til nødvendighedskriteriet jf. § 116 stk.

Vi vedhæfter den underskrevne dokumenter, samarbejdsaftalen, totalentrepriseraftalen og købsaftalen i endelig udformning. Kommunen er naturligvis velkomne til at komme med bemærkninger. Det har ikke været muligt at få dokumenterne underskrevne af de tegningsberettigede før efter påske, hvortil bemærkes, at det alene er formalia, eftersom begge parter har accepteret indholdet. Vi eftersender derfor de underskrevne dokumenter.

Entreprise

Projektet gennemføres efter den delegerede bygherremodel i totalentreprise, hvor den delegerede bygherre sikrer overholdelse af gældende udbudsregler.

På skema C tidspunktet reguleres entreprisensummen efter reglerne i ABT18 § 32 og 33.

Vi ser frem til kommunens positive behandling af sagen.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til undertegnede, eller til Salih Cinar på tlf. +45 81 40 36 68

Georg Schmidt

Direkte telefon 60 35 26 64
ges@bo-vita.dk

Bilag:

Bilag 1:	Arkitektmappe
Bilag 1a:	Skema A – Bossinf
Bilag 1b:	Betinget købsaftale
Bilag 1c:	Delegeret bsamarbejdsaftale
Bilag 1d:	Betinget totalentrepriseraftale
Bilag 1e:	Huslegebudget
Bilag 2:	Byggeprogram
Bilag 2a:	Købsaftale
Bilag 2b:	Tingbogsattest
Bilag 2c:	Købsaftale tillæg
Bilag 2d:	Transporterklæring
Bilag 3a:	Type A plantegning
Bilag 3b:	Type B plantegning

Bilag 3c:	Type C plantegning
Bilag 3d:	Udlejningsbrochure
Bilag 3e:	Beliggenhedsplan
Bilag 5:	Lokalplan
Bilag 6:	Grænsefladenotat



Slagelse Kommune
Att.: Susanne Onstrup
Økonomi, Digitalisering og HR
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

cc. Jesper Schlüter og Lone Halkensten

suons@slagelse.dk
jeswesch@slagelse.dk
lonfr@slagelse.dk

Glostrup, den 31. august 2025

Skema A – Bo-Vita, afd. 76 – Skippertoften, Skælskør

Hermed fremsendes revideret skema A vedr. opførelse af 31 almene familieboliger og 17 almene ældreboliger og et fælleshus på del af matrikel Hesselby by, Eggeslevmagle, 3c, beliggende Skippertoften, 4230 Skælskør

Vi har fredag, den 29. august 2025 revideret skema A og indberettet i Bossinf.

Boligorganisation og afdeling:

Boligorganisationsnavn: Bo-Vita

Bygherre – navneoplysninger:

CVR-nummer: 26768993

Navn: Bo-Vita

Adresse: Stationsparken 37

Postnummer: 2600

Postdistrikt: Glostrup

Telefonnummer: 88180880

E-mail: bo-vita@bo-vita.dk

Det samlede projekt udføres i samarbejde med SSD02aps, CVR 43643185 i en delegeret bygherremodel, jf. tilbuds-brev til Kommunen af 16. maj 2024.

Formål med projektet

Slagelse Kommune har haft ejendommen i udbud, hvor foranstående selskab og Bo-Vita har budt ind på at der etableres et blandet privat- og alment boligprojekt.

Yderlige oplysninger herom fremgår af tilbuds-brev af 16. maj 2024.

Plangrundlag

Lokalplan 1300 er endelig godkendt den 28. april 2025 og dermed gældende for projektet.

Købsaftale

Vi vedhæfter købsaftale som afspejler det fremsendte tilbud på kommunens udbud. Endvidere vedhæftet tillæg til købsaftalen, hvor den almene del transporteres til Bo-Vita og endelig transporterklæring, der sikrer at den erlagte købesum i tilfælde af konkurs alene kan tilfalde Bo-Vita.

Boligfordeling

• Fordelt således:	
• 17 stk. 4 rums familieboliger på samlet	1.522 m2
• 14 stk. 4 rums familieboliger på samlet	1.253 m2
• I alt	<u>2.775 m2</u>
• 17 stk. 3 rums ældreboliger på samlet	1.522 m2
• Fælleshus	125 m2
• I alt	<u>1.648 m2</u>
I alt støtteberettiget areal (afrundet)	4.422 m2

Økonomi

Grundkøbesum inkl. tilslutningsafgifter	kr. 18.657.000
Honorar privat part	kr. 2.500.000
Entrepriseudgifter	kr. 86.722.000
Omkostninger inkl. gebyrer	kr. 11.929.000
Gebyrer	kr. 1.762.000
I alt	kr. 121.540.000

Finansiering

Støttede lån	kr. 108.356.000
Kommunal grundkapital	kr. 10.753.000
Beboerindskud	kr. 2.431.000
I alt	kr. 121.540.000

Grundkøb

Det er aftalt, at den almene del af grundkøbesummen erlægges, efter skema B er godkendt i kommunalbestyrelsen.

Garanti

Vi har indhentet garantiberegning fra Jyske Realkredit. Garantien udgør 66,51% og er vedlagt.

Husleje

Vi har beregnet huslejen til kr. 1.208,42/m2/år for ældreboligerne og kr. 1.177,46/m2/år for familieboligerne.

Der er foretaget huslejedifferentiering udligning. Vi skal foreslå, at vi efter skema B udarbejder et fælles aftalegrundlag for, hvorledes udlejningen skal håndteres i praksis.

Lejegaranti og aftale

Det er i forbindelse med kommunens accept af købstilbud aftalt, at Bo-Vita forestår udlejningen af samtlige boliger, og at vi i den forbindelse frafalder kravet om kommunegaranti for leje, fraflytningsudgifter med videre.

Vi har udarbejdet et udkast til behovsbestemt udlejning, som burde dække formålet.

Vi har indsat årstal for ikrafttrædelse og varighed. Dette alene for at have et udgangspunkt for en endelig aftale.

Tidsplan

Byggetiden er beregnet til 18 måneder.

Byggestart Q1 2026 og aflevering Q3 2027.



Byggeriet gennemføres som forhåndsgodkendt i en delegeret bygherremodel.

Vi skal i den forbindelse redegøre for at projektet lever op til nødvendighedskriteriet jf. § 116 stk., hvilket er beskrevet i samarbejdsaftalen.

Vi vedhæfter de underskrevne dokumenter, samarbejdsaftalen, totalentrepriseaftalen og købsaftalen i endelig udformning. Parterne indestår for, at dokumenterne underskrives uden rettelser. Vi eftersender derfor de underskrevne dokumenter.

Entreprise

Projektet gennemføres efter den delegerede bygherremodel i totalentreprise, hvor den delegerede bygherre sikrer overholdelse af gældende udbudsregler.

På skema C tidspunktet reguleres entreprisestørrelsen efter reglerne i ABT18 § 32 og 33.

Udeståender

Vi har gennemgået kommunens oversigt over udeståender (vedhæftet)

Her skal vi påpege, at vi ønsker kommunen genovervejer kravet om projektansvarsforsikring, som vi finder omkostningstung og unødvendig, eftersom der stilles AB18-garanti.

Vi har samlet en dokumentpakke, som kan tilgås ved nedenstående link, her er en samlet oversigt over bilagene i relation til aftaledokumenterne, herudover har vi vedhæftet de bilag, der fremgår af nedenstående bilagsoversigt. Bemærk særligt, at heri indgår bl.a. efterspurgt betalingsplan, budget-og grænsefladenotat og til- og fravalgskatalog.

 August 2025

Vi ser frem til kommunens positive behandling af sagen.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til undertegnede, eller til Salih Cinar på tlf. +45 81 40 36 68

Georg Schmidt

Direkte telefon 60 35 26 64

ges@bo-vita.dk

Bilag:

Skema A – Bossinf
Garantiberegning
Huslegebudget
Aftale om behovsbestemt boligudlejning
Betinget købsaftale
Betinget totalentrepriseaftale
Betinget samarbejdsaftale
Udkast - grundejerforeningsvedtægt
Udeståender af 5. august 2025, kommenteret