

# OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL (FAQ)

Spørgsmål/svar er opdelt i grupper:

1. Fællesbyg
2. Foreningen Fællesbyg Køge Kyst
3. Boligkarréen
4. Boligen
5. Fællesskabet
6. Økonomi
7. Tidsplan
8. Parterne, hvad er deres rolle
9. Generelt

Dokumentet opdateres løbende. Seneste opdatering 6. marts 2019

<b>1. Fællesbyg</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Hvad er fællesbyg?	Ved <i>fællesbyg</i> forstår man en byggeform, hvor en gruppe personer/familier, der er interesseret i i fællesskab at få opført en boligkarré hvori de selv skal bo, går sammen og danner en forening, der skal fungere som bygherre for boligkarréen. I fællesbygforeningens regi udvikles en vision for det kommende byggeri og det kommende fællesskab.
Hvem er I?	Vi er en gruppe privatpersoner, der er interesseret i i fællesskab at få opført en boligkarré med ejerlejligheder på Søndre Havn i Køge. Arbejdet foregår i regi af en forening, der skal stå som bygherre for boligkarréen.
Hvad får jeg ud af at være med i Fællesbyg?	Du får mere indflydelse på det byggeri, du skal bo i, samtidig med at du sparer udgiften til et mellemlid – en developer, der skal tjene penge i et normalt projektsalg. Dermed får du mere for pengene.
Hvad kan jeg få indflydelse på?	Du kan få indflydelse på indretningen af din egen bolig. Du får 1 time med arkitekterne til hjælp til individuel indretning af din egen bolig. Du kan få medindflydelse på indretning, anvendelse og udformning af fællesarealer. Beslutninger træffes løbende på medlemsmøder i foreningen. Medlemmerne har allerede truffet beslutning om fx boligkarréens udformning, lejlighedernes størrelser, om lejlighedernes indbyrdes beliggenhed. Men der skal stadig

	træffes beslutning om fx facadebeklædning. Jo tidligere du kommer med, jo mere kan du nå at få indflydelse på.
Hvilke ulemper er det ved at være med i Fællesbyg fremfor et projektkøb?	Der er selvfølgelig nogle flere ting, man skal tage stilling til, end hvis man køber en lejlighed i et normalt projektsalg, så man skal bruge mere tid og energi på beslutningsprocesserne. Der kan være områder, hvor man kommer til at gå på kompromis med andre, når der skal træffes fælles beslutninger. Der skal også lægges et større a contobeløb end det er sædvanligt ved projektkøb.
Hvornår ved I, om byggeriet bliver til noget?	Så snart vi har medlemmer i foreningen til ¾ af boligerne og senest 1. juni 2019 ved vi, om byggeriet kan igangsættes.

<b>2. Foreningen Fællesbyg Køge Kyst</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Hvad er det?	Foreningen er stiftet den 14. august 2017 m.h.p. opførelse af en boligkarre på Køge Søndre Havn. Det er foreningen, der har bestemt udformningen af boligkarreen. Foreningens vedtægter kan findes på foreningens hjemmeside <a href="http://www.faellesbyg.net">www.faellesbyg.net</a> og Facebook Fællesbyg Køge Kyst.
Hvem beslutter, om jeg kan få lov til at være med i fællesbygforeningen?	Det gør et optagelsesudvalg blandt foreningens medlemmer. Du skal have kendskab til foreningens vedtægter og kunne tilslutte dig den Vision foreningen har vedtaget for byggeriet. Du skal desuden deltage aktivt i fællesskabet både m.h.t. etableringen og den senere drift. Du kan finde Visionen på vores hjemmeside <a href="http://www.faellesbyg.net">www.faellesbyg.net</a> og vores Facebook Fællesbyg Køge Kyst.
Hvad gør I, hvis der melder sig flere interesserede, end der er plads til?	Det er muligt at blive optaget på en venteliste. Man bliver så kontaktet, hvis der bliver en bolig ledig, fordi et medlem har meldt sig ud. Det koster 1.000 kr. i gebyr at blive optaget på ventelisten.
Hvad kræver det af mig at blive medlem? *	Du skal udfylde et ansøgningsskema, som du finder på foreningens hjemmeside og facebookside, og indsende det via e-mail til foreningens mail <a href="mailto:faellesbygkoege@gmail.com">faellesbygkoege@gmail.com</a> . Du skal godkendes af foreningens optagelsesudvalg. Efter godkendelse skal du indbetale et indmeldelsesgebyr på 10.000 kr. til foreningens bankkonto, hvorefter du bliver tildelt et anciennitetsnummer. Du skal desuden inden 4 uger præsentere et købe-/lånebevis fra din bank på et beløb, der svarer til den størrelse bolig du ønsker.
Hvad er et købe-/lånebevis?	Et købebevis eller lånebevis er en bankudfærdiget bekræftelse på, hvor meget man kan købe bolig for. Det udstedes normalt ikke til køb af en bestemt bolig. Nogle banker vil i den forbindelse gerne se din/jeres seneste skatteopgørelse, bruttoindkomst samt budget for faste omkostninger. De fleste banker tager ikke gebyr for udstedelse af et købe-/lånebevis. Nogen banker kalder det for et lånebevis eller et soliditetsbevis.
Hvad koster det at blive medlem?	Der koster et indmeldelsesgebyr på 10.000 kr. Desuden vil der blive opkrævet et a conto beløb som en forudbetaling for lejligheden.
Hvad skal pengene fra indmeldelsesgebyret bruges til?	Foreningen har i perioden frem til byggestart nogle omkostninger til arkitekt og rådgivere. Indmeldelsesgebyret skal fortrinsvis bruges på aflønning af dem. Der vil også være udgifter til mødelokaler og til salgsmateriale.
Hvornår skal jeg binde mig til en lejlighed?	Det skal du fra medio april 2019 i forbindelse med, at der skrives købekontrakter på lejlighederne.
Kan jeg melde mig ud igen?	Det kan du med en måneds varsel til den førstkomende 1. i en måned. Men du kan kun melde dig ud frem til tidspunktet, hvor du har underskrevet en købsaftale for din bolig. Herefter kan man ikke melde sig ud.
Får jeg indmeldelsesgebyret tilbage, hvis jeg melder mig ud?	Nej, det gør du ikke. Vi har jo afholdt udgifter til hvervning af medlemmer samt arkitekt og rådgivere.

<p>Får jeg indbetalt kontingent tilbage, hvis jeg melder mig ud?</p>	<p>Du får tilbagebetalt det indbetalte kontingent, såfremt der umiddelbart i forbindelse med din udmeldelse kan optages et nyt medlem fra ventelisten. Hvis der ikke umiddelbart kan optages et nyt medlem fra ventelisten får du først dit kontingent tilbagebetalt efter 3 måneder, med mindre din udmeldelse er medvirkende til, at foreningen må nedlægges. I det tilfælde fordeles foreningens midler ligeligt blandt foreningens medlemmer - herunder dig.</p>
<p>Hvordan er foreningen organiseret?</p>	<p>Foreningen har en bestyrelse på 5 medlemmer.</p> <p>Alle vigtige beslutninger vedrørende byggeriet og det kommende fællesskab træffes på medlemsmøder. Medlemsmøderne nedsætter arbejdsgrupper til udførelse af bestemte opgaver. Arbejdsgrupperne refererer til medlemsmøderne. Der er allerede nedsat flere arbejdsgrupper.</p> <p>En initiativgruppe bestående af de 5 medlemmer, der startede foreningen, varetager sammen med foreningens bygherrerådgiver kontakten med arkitekten.</p>
<p>Hvordan vil I som forening styre en kompliceret byggeproces?</p>	<p>Vi har igennem processen indtil nu fået rådgivning af professionelle folk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en bygherrerådgiver</li> <li>- en advokat</li> <li>- en arkitekt</li> <li>- en rådgivende ingeniør</li> </ul> <p>Vi har nu indgået en samarbejdsaftale med en professionel bygherre, Selskabet for Billige Boliger der kommer til at stå som bygherre for projektet. Det medfører en mindre prisstigning. Til gengæld har vi sikkerhed for, at projektet gennemføres. Selskabet for Billige Boliger tager det økonomiske ansvar for projektet og dets gennemførelse.</p>

<b>3. Boligkaréen</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Hvor mange boliger vil der blive opført?	Karréen vil komme til at indeholde 42 boliger. I alt vil der blive opført ca. 5.100 etagem <sup>2</sup> .
Hvor på Køge Søndre havn bygger I?	Vi bygger på det byggefelt, som kaldes SH3-4. Der står tre skilte på havnen, dels i starten af Søndre Molevej, del ved selve byggefeltet, dels ved vores campingvogn på Søndre Molevej lige over for byggefeltet. Du kan også se byggefeltets placering på vores hjemmeside <a href="http://www.fællesbyg.net">www.fællesbyg.net</a> og Facebook Fællesbyg Køge Kyst.
Hvilken type boliger vil der blive opført?	Der vil blive opført en karré med varierende lejlighedsstørrelser fra ca. 75 – 140 m <sup>2</sup> i både et og to plan.
Hvor høj bliver boligkarréen?	I det nord-østlige hjørne vil byggeriet have 7 etager (stue op til 6. sal). I det sydøstlige hjørne vil byggeriet have 6 etager. På de øvrige sider vil højden variere fra 2-5 etager.
Hvem er arkitekt på boligkarréen?	Det er tegnestuen Vandkunsten, se deres tegning af karréen på vores hjemmeside og Facebook.
Hvordan tænker I bæredygtighed ind i byggeriet?	De tanker vi har, er formuleret i vores Vision for byggeriet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allergivenlige byggematerialer</li> <li>- Høj kvalitet og holdbarhed i byggematerialer</li> <li>- Klimaskærm til sikring af godt indeklima</li> <li>- God støj-isolering mellem lejlighederne</li> <li>- Intelligente tekniske løsninger fx i form af censorer m.h.p. vandbesparelse og energibesparelse</li> <li>- Regnvandsopsamling m.h.p. genbrug fra tag- og gårdareal til vanding af beplantning og toiletskyl i det omfang det er muligt</li> <li>- Grøn energi</li> <li>- Solceller til elforsyning af fællesområder</li> <li>- Tekniske løsninger skal være velafprøvede. Vi vil ikke bo i et eksperiment!</li> </ul> Vi har aftalt med vores arkitekt Vandkunsten, at vi arbejder mod en kombineret beton- og trækonstruktion.
Vil der blive både ejer- og lejeboliger?	Nej, der vil udelukkende blive tale om ejerlejligheder.
Kan man se, hvordan jeres boligkarré kommer til at ligge i forhold til andre kommende boligkarréer?	Man kan se alle byggefeltets placering på Køge Kysts hjemmeside. Vores byggefelt har betegnelsen SH 3-4.  Pt. ved vi ikke meget om, hvordan nabokarréerne kommer til at se ud. Vores arkitekt har lavet nogle soldigrammer for vores byggeri ud fra det kendskab de har på nuværende tidspunkt.

Hvad forstår I ved "fællesarealer" og "arealer til fælles aktiviteter"?	Ud over de sædvanlige opgangs- og adgangsfelter til de enkelte lejligheder, er der planlagt med bl.a. et fælleshus med køkken, 2 fælles gæsteværelser med bad, tagterrasser, værksteder. Desuden er der 3-4 store fælles tagterrasser og en gårdhave.
Hvordan er boligkarréen sikret mod oversvømmelse, fx ved øget vandstand eller vandstandsstigning i forbindelse med klimaændringer?	Rundt om hele Søndre Havn-området bygges et dige i 2,8 m over daglig vande (2017-niveau). Desuden ligger vores byggegrund 3,9 m over daglig vande. Endelig bliver alle Søndre Havns karréer adskilt af såkaldte "grønninger" i nord-syd gående retning. Disse "grønninger" vil medvirke til afvanding af hele området i forbindelse med kraftig regn.
Hvad skal siloen på tegningen bruges til?	Siloen er ikke en del af vores byggefelt. Køge Kyst vil udlægge siloområdet til et rekreativt område for alle på Søndre Havn.
Bliver der penthouse lejligheder?	Nej, det gør der ikke! Alle tagterrasser vil være fællesarealer.
Hvordan skabes der variation i boligkarréens udseende?	Der skabes variation dels ved at bygge i forskellige højder, dels bliver husdybden på de nederste 2 etager 3 m større end på etagerne ovenover. I anden sals højde bliver der mod gården etableret en altangang, der går hele bygningen rundt, og bl.a. forbinder 2 tagterrasser. Endelig ved at facaden bliver beklædt med vekslende materialer og farver.
Kommer boligkarréen til at indeholde erhvervslokaler?	Der er planer om at etablere en café i det sydvestlige hjørne, altså ud mod siloarealet. Cafe-arealet vil blive solgt som en selvstændig ejerlejlighed.

<b>4. Boligen</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Hvilke størrelser lejligheder bygger I?	Vi får følgende lejlighedsstørrelser (tinglyst areal + andel i fælles adgangsarealer): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ca. 75 m<sup>2</sup></li> <li>- Ca. 85 m<sup>2</sup></li> <li>- Ca. 90 m<sup>2</sup></li> <li>- Ca. 100 m<sup>2</sup></li> <li>- Ca. 115 m<sup>2</sup></li> <li>- Ca. 125 m<sup>2</sup></li> <li>- Ca. 130 m<sup>2</sup></li> <li>- Ca. 140 m<sup>2</sup></li> </ul> Arealet kan variere med max +/- 4 m <sup>2</sup> i forhold til ovenstående tal.
Hvorfor har I ikke lejligheder på mindre end 75 m <sup>2</sup> ?	Oprindeligt havde vi planlagt lejligheder på ca. 65 m <sup>2</sup> og vi har desuden undersøgt interessen for lejligheder på ca. 32 m <sup>2</sup> (minimal living). Da der ikke har været tilslutning til disse størrelser har vi i marts 2018 desværre måttet droppe mindre lejligheder, da vi nu er så langt i processen, at vi er nødt til at lægge os fast på antallet og størrelserne af lejligheder.
Hvilken indflydelse har jeg på min egen boligs indretning?	På medlemsmøderne besluttes en standardindretning af lejlighederne og variationsmuligheder med eventuel pristillæg. Det er derfor bedst at gå ind i foreningen og dermed arbejdet så tidligt som muligt. Hvis man melder sig ind i foreningen inden medio april 2019, får man 1 time med arkitekterne for personlig indretning af egen lejlighed.
Hvornår kan jeg vælge lejlighed?	Du kan vælge lejlighed med det samme. Alle etageplaner er færdige med plantegninger over de enkelte lejligheder. Du kan gå ind på "lejlighedsvælgeren" på vores hjemmeside og i vores Facebook-gruppe og se placering, pris og plantegning på hver enkelt lejlighed i byggeriet.
Kan jeg vælge en penthouse lejlighed?	Nej, det kan du ikke. Alle tagterrasser er fællesareal. Vores arkitekt arbejder på at gøre alle lejlighederne attraktive.
Hvad gør en lejlighed i jeres byggeri attraktiv?	For alle lejlighederne arbejder arkitekterne bl.a. på: <ul style="list-style-type: none"> <li>- godt lysindfald, bl.a. ved etablering af karnapper</li> <li>- god arealudnyttelse</li> <li>- lejlighederne i stueplan får en loftshøjde på 3,10 m.</li> <li>- godt indeklima</li> <li>- god lydisolering</li> <li>- direkte adgang til terrasse eller altan</li> <li>- at give mulighed for fællesskab i adgangsarealer</li> <li>- fælles tagterrasser og gårdmiljø</li> <li>- der følger én kælderparkeringsplads med til alle lejligheder</li> <li>- alle lejligheder får så vidt muligt depotrum i kælderen.</li> </ul>
Hvad er der af ejerformer – ejer? andel? leje?	Alle boliger i vores karré er ejerlejligheder.
Hvilken slags varmeforsyning er der?	Det bliver fjernvarme. Det er et krav fra Køge kommune.

Hvor kan jeg stille min(e) cykel(ler)?	Der er planlagt rigelig plads til cykelparkering, både i cykelkælder og ved boligkarréen.
Får man sin egen parkeringsplads?	Ja, der bliver 1 kælderparkeringsplads pr. lejlighed. Kælderparkeringspladen er inkluderet i købsprisen for lejligheden.
Er der bopælspligt?	Ja, der er bopælspligt efter Køge kommunes lokalplan 1081.



<b>5. Fællesskabet</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Hvad forstår I ved fællesskab?	Vi bygger med hinanden og for hinanden. Vi har et fælles ansvar for hinanden og vores hus. Vi bygger et hus, som understøtter, at der kan og vil opstå fællesskaber på mange måder. Vi ønsker at byggeriet og vores samboform understøtter en harmonisk og glad omgangsform med respekt for privatlivets fred.
Hvordan udmøntes fællesskabet?	Det er væsentligt for os, at fællesskabet opstår fordi vi har lyst, og fordi vi slet ikke kan lade være. Vi lægger op til jævnlig fællesspisning, og der vil være beboersammenkomster og beboerfester. Alt med deltagelse på frivillig basis.  Det kan også være børnefamilien, som mangler pasning i en trængt situation, en person som har brug for lidt praktisk hjælp eller pasning af postkasse og potteplanter under en rejse eller lignende.
Og hvis fællesskabet knirker?	Der er en klar forventning om, at vi opfører os respektfuldt over for hinanden, giver plads til forskellighed og værner om privatlivets fred. Skulle der opstå uenighed, har vi pligt til som beboere i Fællesbyg at løse dem demokratisk og konstruktivt.
Må der ryges i boligkarréen?	Ja, det må der godt, men rygere skal være hensynsfulde over for de andre beboere. Konkrete problemer med gener må løses gennem dialog blandt de involverede beboere.  Der må dog ikke ryges i indendørs fællesarealer, herunder Fælleshus, gæsteværelser, værksted. Vi arbejder på etablering af et "rygested" i tilknytning til Fælleshuset. Der må heller ikke ryges i indendørs adgangsarealer (trapper mv.).
Må jeg holde husdyr?	Ja, det må du gerne, men der er en klar forventning om at husdyrerejeren er hensynsfuld overfor de andre beboere. Husdyr må ikke medtages eller opholde sig i indendørs fællesarealer, herunder Fælleshus, gæsteværelser, værksted. Husdyr skal føres gennem adgangsarealerne (trapper mv.).
Må jeg leje min lejlighed ud?	Du må leje din lejlighed ud i min 3 måneder og max 2 år, fx i forbindelse med udstationering, jobskifte o.lign., men efter forudgående godkendelse af bestyrelsen for ejerforeningen. Bestyrelsen kan i konkrete tilfælde godkende udlejning i perioder på over 2 år.
Må jeg leje min lejlighed ud gennem Airbnb e.lign.?	Nej, kortidsudlejning er ikke tilladt. Vi vil gerne kende vores naboer.
Må jeg låne min lejlighed ud?	Du kan udlåne din lejlighed, fx til et familiemedlem eller ved feriebytte.

Må jeg leje et værelse i min lejlighed ud?	Du må leje et værelse eller en del af boligen ud, så længe du rent faktisk selv bor i den. Du er forpligtet til at orientere din lejer om ideerne bag fællesskabet og husets regler og normer.
Må jeg udleje min kælderparkeringsplads?	Du må leje din kælderparkeringsplads ud, men kælderparkeringspladsen skal først tilbydes husets andre beboere. Det besluttet på ejerforeningens årlige generalforsamling, hvad den maksimale udlejningspris må være.
Må jeg sælge min kælderparkeringsplads?	Nej, det må og kan du ikke. Kælderparkeringspladsen bliver ikke selvstændigt udmatrikuleret.

<b>6. Økonomi</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Hvad bliver kvadratmeterprisen for boligerne?	Vi har et budget for byggeriet på 30.910 kr./m <sup>2</sup> incl. moms. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at du derud over skal betale 10% af prisen på din bolig til arealer til fællesaktiviteter som fx "forsamlingshus" og fælles gæsteværelser.
Hvad bliver lejlighedernes salgspris?	For priser på de enkelte lejligheder se vores hjemmeside <a href="http://www.fællesbyg.net">www.fællesbyg.net</a> eller vores Facebook Fællesbyg Køge Kyst. Salgsprisen beregnes som lejlighedens tinglyste areal + 14 m <sup>2</sup> i andel af fælles adgangsarealer. Dette areal ganges med 34.000 kr., hvilket giver salgsprisen. Denne salgspris er incl. moms, andel i indendørs fællesarealer og én kælderparkeringsplads.
Hvor meget sparer jeg reelt i forhold til, hvis jeg skulle have købt en tilsvarende bolig med samme beliggenhed i et almindeligt projektsalg?	Vi påtager os selv rollen som udvikler, og dermed sparer vi developer omkostningerne. Vi har derfor mulighed for at bygge billigere og/eller med en bedre kvalitet. Vi forventer en besparelse på omkring 4.500 kr. pr. kvadratmeter i forhold til andet byggeri på Køge Søndre Havn.
Bliver der gjort noget for, at vi får fordelagtige lånevilkår, når nu vi er mange, der skal finansiere bolig på én gang – eller er det op til deltagerne selv?	Der er ikke arbejde i gang på dette område, da vi opfatter kreditlansfinansiering af egen lejlighed som en privat ting.  En samlet henvendelse fra alle medlemmer eller fra en andel af medlemmerne til et realkreditinstitut kan drøftes og besluttes på et medlemsmøde, når det bliver mere aktuelt.
Hvor stort forventer I ejerforeningsbidraget vil blive, når boligerne er færdige.	Vi budgetterer med et årligt ejerforeningsbidrag på 186 kr./m <sup>2</sup> . Dette er incl. bidrag til den obligatoriske deltagelse i bydelsforeningen for Køge Søndre Havn.  For det budgetterede ejerforeningsbidrag på de enkelte lejligheder se vores hjemmeside <a href="http://www.fællesbyg.net">www.fællesbyg.net</a> eller vores Facebook Fællesbyg Køge Kyst.
Hvorfor skal jeg evt. betale kontingent til foreningen ud over indmeldelsesgebyret?	Vi får i foreningen behov for likviditet til afholdelse af udgifter inden den egentlige byggefinansiering er på plads. Vi skal bl.a. betale arkitekten for skitseprojekt og advokathjælp. Det indbetalte kontingent betragtes som en á conto betaling for den valgte bolig og modregnes i købesummen i forbindelse med overtagelse af boligen.  Generalforsamlingen har i april 2018 besluttet et kontingent på 25.000 kr.

Hvem tager sig af byggefinansiering?	Selskabet for Billige Boliger A/S, som formelt bliver byggherre, har et tilsagn om byggefinansiering fra egen bank. Det er ikke noget, der direkte påvirker foreningen fællesbyg Køge Kyst eller foreningens medlemmer. Foreningen fællesbyg Køge Kyst og dens medlemmer er altså ikke økonomisk ansvarlige for byggelånet.
Hvornår skal jeg stille med en bankgaranti for lejlighedens købesum?	Du skal stille med en bankgaranti for lejlighedens købesum i forbindelse med at du underskriver en købekontrakt på din lejlighed. Det vil forventeligt blive medio april 2019.

<b>7. Tidsplan</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Hvornår er byggeriet klar til indflytning?	1. kvartal 2021.
Hvornår går byggeriet i gang?	3. kvartal 2019
Hvornår overtages byggegrunden?	1. juni 2019.
Hvornår skal jeg indgå en bindende købsaftale om lejligheden?	Medio april 2019.
Hvornår skal jeg stille en bankgaranti for købesummen?	Medio april 2019 i forbindelse med indgåelse af bindende købsaftale.
Hvornår kan jeg vælge lejlighed?	Du kan allerede nu vælge blandt de ikke reserverede lejligheder.

<b>8. Partnere, hvad er deres rolle</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Køge Kyst	<p>Køge Kyst er et byudviklingsselskab, som udvikler Stationsområdet, Collstrupgrunden og Søndre Havn til en levende og bæredygtig bydel, der skal vende Køges ansigt mod vandet, skabe mere sammenhæng i byen og styrke Køges regionale rolle.</p> <p>Køge Kyst er stiftet i partnerskab mellem Realdania By &amp; Byg og Køge Kommune.</p> <p>Køge Kyst har reserveret en byggegrund, SH 3-4 på Søndre Havn til brug for Fællesbygforeningen.</p> <p>Køge Kyst er sælger af byggegrunden. Købet er betinget af, at foreningen får tilstrækkeligt med medlemmer (75%) til at kunne gennemføre projektet.</p>
Selskabet for Billige Boliger A/S	<p>Selskabet for Billige Boliger A/S (SfBB) påtager sig bygherre-rolle i projektet, og dermed det økonomiske ansvar for projektet.</p> <p>SfBB er ejet af Fonden for Billige Boliger, hvis formål er at fremme udvikling og opførelse af billige boliger i danske byer. Fonden er et non-profit foretagende.</p> <p>SfBB har tidligere rådgivet de kommende beboere i Fællesbyg Køge Kyst i forbindelse med etablering af foreningen, projektudvikling, udarbejdelse af budgetter og byggeregnskab, aftaler med bank og realkredit, ansættelse af rådgivere, udbud af byggeopgaven, ansættelse af byggestyrer, information til foreningen og dens medlemmer mv.</p> <p>SfBB har erfaring med byggeri på Køge Søndre Havn.</p>
Tegnestuen Vandkunsten	<p>Tegnestuen Vandkunsten arbejder især med landskabs- og byplanlægning, bebyggelsesplaner, byfornyelse og bygningsrenovering samt byggeopgaver for sociale og kulturelle institutioner.</p> <p>Tegnestuens tilgang er at lave arkitektur til mennesker, så husene skabes i dialog med den måde folk bor, arbejder, leger og tænker på, således at boliger, bygninger og byer er i øjenhøjde og gør plads til fællesskaberne.</p> <p>Vandkunsten står for at tegne og projektere byggeriet til Fællesbyg Køge Kyst og rådgiver beboerne om byggeriets og boligernes udformning for at sikre det optimale arkitektoniske udtryk.</p> <p>Vandkunsten har lavet prospektet for hele Køge Søndre Havn, og har erfaring med byggeri i området.</p>
Køge Kommune	<p>Kommunen laver lokalplan for hele området Søndre Havn. Kommunen har endvidere lavet lokalplan 1081 for vores område. Kommunen skal også udmatrikulere byggegrunden.</p> <p>Kommunen stiller procesrådgiver til rådighed i f.m. opstart af foreningen.</p>
Bank	Foreningen har konto i Danske Bank, Køge afdeling.

Bygherrerådgiver	Foreningens bygherrerådgiver er Flemming Hagen fra Klaus Nielsen Rådgivende Ingeniører.
Advokat	Foreningens advokat er Roberto Panada, Therkildsen Advokater i Søborg.
Arbejdsmiljøkoordinator	Er ikke udpeget endnu. Lovpligtig. Skal koordinere sikkerhedsarbejdet på byggepladsen.
Rådgivende ingeniører	MOE A/S rådgivende ingeniører. Skal stå for teknisk projektering af statikken i bygningen, tekniske installationer (el, vvs, ventilation, varme mv) og brandsikring.
Entreprenør	Jönsson Entreprise A/S. Skal udføre byggeriet i en totalentreprise.

<b>9. Generelt</b>	
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Det ligger jo midt i et byudviklingsområde. Betyder det, at de første 5-10 år går med at høre på larm og se på rod og byggekraner?	Søndre Havn udbygges i etaper – bl.a. for at begrænse byggerod og –gener. Men der vil være byggeaktivitet i området de næste ca. 10 år. De offentlige udendørsarealer vil ikke være færdiganlagte ved indflytning.
Bliver der en delebilsordning?	Vi etablerer ikke en særlig delebilsordning. Der eksisterer allerede en velfungerende delebilsordning i Køge. Eventuel tilslutning hertil senere bliver taget op i den kommende ejerforening.
Bliver der tænkt handicaptilgængelighed ind i projektet?	Der er nogle lovkrav, som man skal følge, når man bygger, og som foreningen får hjælp og vejledning til at overholde. Der bliver niveaufri adgang til alle lejligheder bortset fra 1-2 lejligheder, og 3 elevatorer helt ned i kælderen. Vi planlægger med, at alle fællesarealer er handicaptilgængelige.