

Referat



RKE

Møde den 24. september 2015

Udsendt den 5. oktober 2015

Finansieringen sker ved egen trækingsret, frie henlæggelsesmidler samt besparelser på henlæggelserne.

Den resterende del finansieres med et fastforrentet 30-årigt lån.

Den foreløbige finansiering er:

Landsbyggefond – egen trækingsret	1.500.000 kr.
Frie henlæggelser	800.000 kr.
Realkreditlån	<u>8.482.646 kr.</u>
I alt	<u>10.782.646 kr.</u>

Forventede besparede henlæggelser/år: 35.000 kr.

Huslejekonsekvens

Huslejestigningen udgør 7,88 % - svarende til kr. pr. m²: 60,19 kr. - ny leje pr. m²/år: 824 kr.

Tidsplan

Det forventes, at projektet kan vedtages på et ekstraordinært afdelingsmøde i udgangen af november 2015.

Byggeperioden forventes at strække sig fra foråret og frem til efteråret 2016.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender gennemførelsen af ovenstående projekt.

Det indstilles endvidere, at organisationsbestyrelsen godkender, at der ansøges om bevilling af egen trækingsret på 1.500.000 kr., hvis projektet godkendes på afdelingsmødet.

Beslutning

Godkendt.

12. Afdeling 3304, Schweizervænget – renoveringer

I Schweizervænget har man længe ønsket at få igangsat en række tiltrængte renoveringsarbejder. Et byggeudvalg bestående af afdelingsbestyrelsen, driftslederen og driftschefen samt projektleder fra KAB, Nikolaj Kristensen har arbejdet på at indkredse projektets omfang, sådan at der kan arbejdes videre mod at bringe det til vedtagelse på et afdelingsmøde samt i boligorganisationen.

Referat



RKE

Møde den 24. september 2015

Udsendt den 5. oktober 2015

I maj 2015 blev der, efter forudgående konkurrence, indgået aftale med NOVA5 arkitekter as som teknisk rådgiver på projektet. Foreløbig har NOVA5 hjulpet med udformningen af et projektforslag, som skal vedtages på ekstraordinært afdelingsmøde den 9. november 2015.

Forinden afdelingsmødet skal projektforslaget godkendes af organisationsbestyrelsen i RKE, og organisationsbestyrelsen skal desuden tage stilling til, om projektet tildeles egen-trækningsret på 1.500.000 kr. som en del af finansieringen.

På afdelingsmødet vil beboerne blive præsenteret for følgende tre projektforslag med tilhørende huslejekonsekvens, som der skal vedtages blandt:

Forslag I

- Afholdt udbedring af skimmelsvamp.
- Udskiftning af brugsvand.
- Renovering af varmeanlæg og mekanisk ventilation i kældere.
- Nye kviste.
- Efterisolering af karnapper.

Forslag II

- Afholdt udbedring af skimmelsvamp.
- Udskiftning af brugsvand.
- Renovering af varmeanlæg og mekanisk ventilation i kældere.
- Udskiftning af tage og kviste.
- Efterisolering af karnapper.
- Udskiftning af hoveddøre til nye sikkerhedsdøre.

Forslag III

- Afholdt udbedring af skimmelsvamp.
- Udskiftning af brugsvand.
- Renovering af varmeanlæg og mekanisk ventilation i kældere.
- Udskiftning af tage og kviste.
- Efterisolering af karnapper.
- Udskiftning af hoveddøre til nye sikkerhedsdøre.
- Udskiftning af faldstammer og afløbsinstallationer.

Udskiftning af brugsvand omhandler totaludskiftning af alle eksisterende og nedslidte brugsvandsinstallationer for koldt og varmt vand samt cirkulation i boliger, kældre, vaskerier og erhverv samt udskiftning af ledninger i jord. Ny rørføring udføres i rustfrit stål.

RKE

Møde den 24. september 2015

Udsendt den 5. oktober 2015

Renovering af varmeanlæg omhandler indregulering af varmecentral, udskiftning af ledninger i jord, etablering af radiatorer i alle køkkener og kældre samt etablering af fugtstyret ventilation i kældre. Arbejdet skal hjælpe med til, at komfortvarmen øges i alle boliger samt hjælpe til forbedring af indeklimaet i boliger og kældre.

Kviste udskiftes til nye, præfabrikeret så de ligner eksisterende, men med isolering, og eksisterende otte karnapper udstyres med varmeisolerende "overfrakke". Tagdækning på boliger, erhverv og garager udskiftes til nye gule tagsten som de eksisterende med undertag, ekstra isolering samt nye ovenlysvinduer.

Afløbsarbejderne omfatter udskiftning af eksisterende og nedslidte faldstammer, afløbsledninger og gulv afløb i boliger, erhverv og på fællesarealer. Projektet med etablering af sikkerhedsdøre omhandler, at eksisterende hoveddøre (fra opgang til bolig) udskiftes til nye sikkerhedsdøre for at modvirke indbrud.

I projektet indgår desuden en efter-finansiering af udgifterne i forbindelse med afholdt udbedring efter skimmelsvamp i tre boliger udført i perioden 2012-2014.

Følgende arbejder har, udover ovenstående, været overvejet i arbejdet med udformningen af de tre forslag: Udskiftning af badeværelser, etablering af dørtelefoni og nøglebriksystem, nedlæggelse af badekar til fordel for brusenicher samt etablering af boligventilation.

Følgende budgetter og huslejekonsekvenser indgår i de tre forslag:

	Forslag I	Forslag II	Forslag III
Entrepriseudgifter	13.201.000 kr.	28.341.000 kr.	32.387.000 kr.
Skimmeludbedring	1.857.000 kr.	1.857.000 kr.	1.857.000 kr.
Teknikerhonorar	1.350.000 kr.	1.970.000 kr.	2.244.000 kr.
Miljøundersøgelser	200.000 kr.	200.000 kr.	200.000 kr.
Administrative omkostninger	1.451.000 kr.	2.566.000 kr.	2.825.000 kr.
Byggeskadeforsikring	182.000 kr.	353.000 kr.	399.000 kr.
Byggetilladelse	50.000 kr.	100.000 kr.	100.000 kr.
I alt	<u>18.291.000 kr.</u>	<u>35.387.000 kr.</u>	<u>40.012.000 kr.</u>

Finansiering

Realkreditlån, 30 år	16.291.000 kr.	33.387.000 kr.	38.012.000 kr.
Frie henlæggelser	500.000 kr.	500.000 kr.	500.000 kr.
Egen trækningsret	<u>1.500.000 kr.</u>	<u>1.500.000 kr.</u>	<u>1.500.000 kr.</u>
I alt	<u>18.291.000 kr.</u>	<u>35.387.000 kr.</u>	<u>40.012.000 kr.</u>

Besparede henlæggelser/år	60.000 kr.	110.000 kr.	110.000 kr.
---------------------------	------------	-------------	-------------

Referat



RKE

Møde den 24. september 2015

Udsendt den 5. oktober 2015

Huslejekonsekvens

Ny leje pr. m ² /år – i dag 644 kr.:	778 kr.	919 kr.	960 kr.
Lejestigning pr. mdr. pr. bolig	701-890 kr.	1.516–1.926 kr.	1.657–2.105 kr.

Såfremt der ikke kan bevilliges 1.500.000 kr. i egen trækningsret til gennemførelse af projektet, vil huslejekonsekvensen tage sig således ud:

Ny leje pr. m ² /år – i dag 644 kr.:	791 kr.	933 kr.	977 kr.
Lejestigning pr. mdr. pr. bolig:	771–980 kr.	1.586–1.996 kr.	1.728–2.194 kr.

Afdelingsbestyrelsen indstiller overfor beboerne, at forslag II vedtages.

Byggeriet af det valgte projekt, forventes at forløbe i perioden juni 2016 – marts 2017.

Gennemførelsen af projektet er forudsat, at Rødovre Kommune godkender låneoptagelse og huslejekonsekvens.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender gennemførelsen af ovenstående projekt.

Det indstilles endvidere, at organisationsbestyrelsen godkender, at der ansøges om bevilling af egen trækningsret på 1.500.000 kr.

Beslutning

Godkendt.

13. Dankort til afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Der har været en del kritik blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmer af den nuværende ordning med MasterCard.

Afdelingsbestyrelsesmedlemmer med lokalkonti kan derfor nu få udstedt Dankort til de gældende konti. Dermed bliver det mere enkelt at foretage indkøb m.v. i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.

Fordelen ved Dankort er, at kortet kan bruges alle steder.

Ulempen er, at den tilknyttede konto kan trækkes over, selvom der er tale om et betalingskort