

Rødovre almennyttige Boligselskab ENGEN

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
Sendt på mail til rk@rk.dk

DAB mrk. ASG-2013-03728
2320
LMA
E-mail lma@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 02 35
Dato 16. februar 2015

Renovering af tag på Rødovrevej 236 mv.

På vegne af afdeling Engen, Rødovre almennyttige Boligselskab, anmoder vi hermed om godkendelse af projekt, låneoptagelse samt medfølgende huslejestigning i forbindelse med renovering af taget på Rødovrevej 236.

Projektet, der kun vedrører bygningen Rødovrevej 236A-E, omfatter blandt andet en udskiftning af taget, udskiftning til nye vinduer hvor det er nødvendigt samt opsætning af et solcelleanlæg på den sydvendte del af taget.

Projektets samlede udgifter er budgettet til 9.200.000 kr., som finansieres således:

LBF Egen trækningsret	kr.	6.000.000
10-årigt realkreditlån (nettoprovenue)	kr.	3.200.000
I alt	kr.	9.200.000

Projektet blev enstemmigt vedtaget af Engens beboere på et ekstraordinært afdelingsmøde den 3. december 2014. Kopi af informationsfolder som blev omdelt til beboerne inden mødet samt referat fra det ekstraordinære afdelingsmøde er vedlagt.

Projektet blev godkendt med en finansiering med et 10-årigt kreditforeningslån på 3.200.000 kr. (nettoprovenu) samt en besparelse på 13.000 kr. årligt på el forbruget, da de samtidig har vedtaget at få lagt et solcelleanlæg på taget. Med en forventet årlig låneydelse på 363.000 kr., minus besparelsen på elforbruget på 13.000 kr., bliver den årlige lejeforhøjelse på 350.000 kr. og den forventede lejestigning på ca. 2,15 %.

Lejestigning på 2,15 % svarer til en lejestigning på 125-175 kr./lejemål/måned, hvilket betyder, at den gennemsnitlige årlige leje stiger fra 941 kr./m² til 961 kr./m².

Projektet er godkendt af selskabets bestyrelse på deres møde den 10. november 2014 – kopi af referat er vedlagt. På dette møde godkendte selskabsbestyrelsen desuden,



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Beboerservice:
man - ons 10 - 15
tors 10 - 18
fre 10 - 13

at Engen gør brug af selskabets trækingsret i Landsbyggefonden med max. 6.000.000 kr. Godkendelsen skete på baggrund af en overslagspris på i alt 9 mio. kr. finansieret med 6 mio. kr. i trækingsret fra Landsbyggefonden samt et 10-årigt realkreditlån på 3 mio. kr.

Efterfølgende fik afdelingen et detaljeret budgetoverslag fra rådgiver, med anbefaling af en løsning med tagpap i stedet for bølgeeternit, da det er en mere holdbar løsning. Afdelingsbestyrelsen i Engen valgte løsningen med tagpap, hvilket betød, at budgettet for de samlede udgifter blev 200.000 kr. dyrere og endte på 9,2 mio. kr.

Forhøjelsen af lånebeløbet fra 3 mio. kr. til 3,2 mio. kr. forventes godkendt på RAB's selskabsbestyrelsesmøde den 25. februar 2015. Referat fra dette møde vil blive fremsendt snarest efter mødet.

Projektet forventes gennemført i perioden 1. april 2015 til 1. november 2015.

Lånetilbud fra Realkredit Danmark er vedlagt. Da afdeling Engen har en høj belåning, har Realkredit Danmark krævet 100 % kommunal garanti af lånet.

Vi anmoder venligst kommunen om godkendelse af:

- Projektet (jf. Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. § 28 stk. 1).
- Lejestigningen (jf. Lov om leje af almene boliger § 10 stk. 3)
- Tilladelse til lånoptagelsen og tilladelse til tinglysning af pantebrev med et **nettoprovenu på 3.200.000 kr.** (jf. Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. §29 stk. 1)
- Lejestigningen (jf. Lov om leje af almene boliger § 10 stk. 3)


Når kommunens godkendelse af lånoptagelsen og tilladelse til tinglysning foreligger, vil pantebrevet blive påført følgende påtegning:

"I henhold til Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. § 29 stk. 1 erklæres, at kommunalbestyrelsens godkendelse foreligger".

Kræver sagen yderligere uddybning, er vi naturligvis til rådighed.


Anders Holmgren
Kontorchef

Med venlig hilsen
DAB, Forvaltningsgruppe 1


Lisbeth Mathiesen
Forvaltningskonsulent

Kopi til Afdelingsbestyrelsen