

«F13»«F14»«B»  
«C»  
«D»  
«E»«F1»  
«F1»  
2610 Rødovre

### Afdeling 3304, Schweizervænget – renoveringsprojekt - urafstemning

På det ekstraordinære afdelingsmøde mandag den 9. november 2015 blev der fremlagt tre forskellige renoveringsprojekter, hvoraf beboerne skulle vælge enten et af dem til udførelse eller slet ingen.

Alle tre forslag til renovering blev gennemgået på mødet hvorefter det blev besluttet, at forslagene skulle sendes til urafstemning blandt alle beboere i Schweizervænget.

På mødet deltog 42 personer fra i alt 35 lejemål.

#### Informationsmøde

Inden afslutningen af urafstemningen inviteres alle beboere til et informationsmøde, hvor projekterne vil blive gennemgået, og hvor der er mulighed for at stille spørgsmål hertil.

Mødet afholdes

**mandag den 18. januar 2016 kl. 19.00**

i beboerlokalet, Schweizerdalsvej 8, indgang ved gavl, Rødovre.

#### Baggrund

Baggrunden for de tre forslag om renovering af Schweizervænget er, at afdelingen igennem mange år ikke har foretaget den nødvendige vedligeholdelse af bygningerne, og derfor har der samlet sig et stort behov for renovering, for at bygningerne også i fremtiden skal fremstå sunde og fremtidssikrede. Afdelingen har ikke opsparet tilstrækkelige midler til renoveringen.

På nuværende tidspunkt er der allerede brugt 1.857.000 kr. på skimmelsaner i forskellige lejemål – denne omkostning er indregnet i de tre projekter.

4. januar 2016  
jad

**KAB**  
Vester Voldgade 17  
1552 København V

T 33 63 10 00  
F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk  
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

#### Telefonisk henvendelse

#### Personlig henvendelse

Man-ons	10.00-14.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-12.00

#### Kontaktoplysninger

Marie-Louise Bruun  
Forretningsfører

T 38 38 19 49

mrb@kab-bolig.dk

Hvis ingen af projekterne vedtages vil det brugte beløb skulle afholdes over afdelingens almindelige drift, hvilket vil medføre en huslejstigning.

./. Vedlagt er materiale, der beskriver hvert projekt, økonomien og hvilken huslejstigning hvert projekt medfører.

./.. Der er ligeledes vedlagt to stemmesedler, som bedes udfyldt og sendt i vedlagte frankeret svarkuvert til KAB senest **torsdag den 21. januar 2016**.

På stemmesedlen må der **kun** sættes kryds ved **et** "JA" – men der må gerne sætte kryds ved "NEJ" i alle tre projekter.

Viser det samlede resultat at der stemmes "NEJ" til alle tre projekter, vil dette blive forelagt for repræsentantskabet for RKE, som så beslutter det videre forløb.

Det kan betyde, at det mest nødvendige arbejde vil blive lagt ind i den daglige drift og betalingen herfor opkræves via huslejen.

Beskrivelse af de tre forslag:

**Forslag 1:** De arbejder som det vurderes er **helt** nødvendige for bygningernes sundhed og fremtidssikring;  
Udskiftning af brugs-vandrør, udskiftning af kviste, efterisolering af karnapper samt montering af varme i køkkener.

**Forslag 2:** Som i Forslag 1 – samt montering af sikkerhedsdøre til hver enkelt lejlighed for at skabe øget tryghed og sikkerhed. Desuden udskiftning af tag. Taget har en rest-levetid på tre-fem år. Da forslagene indeholder udskiftning af kviste, og i den forbindelse en udskiftning af del tegl på taget, vil det være økonomisk fordelagtigt at taget også udskiftes i denne forbindelse.

**Forslag 3:** Som i Forslag 2 – samt udskiftning af faldstammer og toiletter.

./. Vi skal bede dig/jer om at læse materialet grundigt igennem og herefter foretage dit/jeres valg på vedlagte stemmeseddel.

Hvert lejemål har to stemmesedler til rådighed.

For at hindre snyd med stemmesedlerne, er disse nummererede. Det skal understreges at stemmesedlerne er delt helt tilfældig ud, og **ikke** kan spores til nogen bestemte personer eller lejemål.

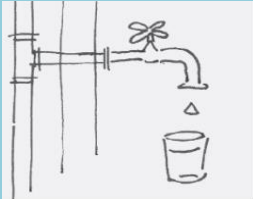
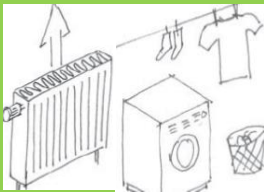
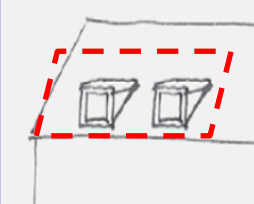
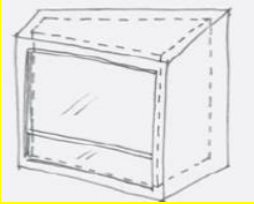
Vi gør opmærksom på, at hvis der skrives tekst eller lignende på stemmesedlen, er denne ugyldig.

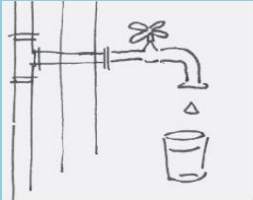
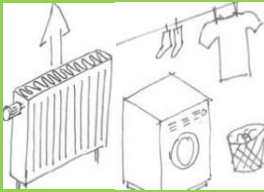
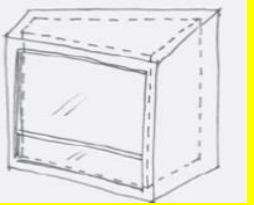
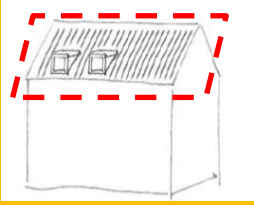

Fristen for at stemme er **torsdag den 21. januar 2016**, og herefter vil stemmerne blive talt op, og resultatet vil herefter blive udsendt til alle.

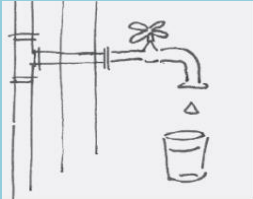
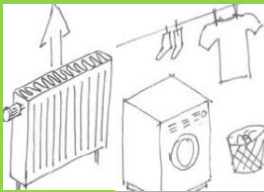
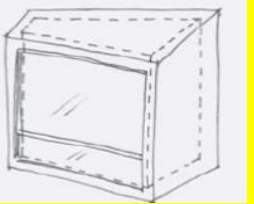
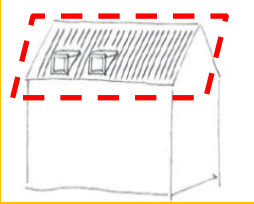


Med venlig hilsen

Byggeudvalget/Følgegruppen.

Disse 3 forslag skal der stemmes om:

<b>Forslag 1.</b>	<b>A.</b> Udskiftning af brugsvand 	<b>B.</b> Renovering af varme-anlæg, radiator i køkken og fugtstyret udsugning i kældre 	<b>C.</b> Udskiftning af kviste 	<b>D.</b> Efterisolering af karnapper 
-------------------	--	---	--	---

<b>Forslag 2.</b>	<b>A.</b> Udskiftning af brugsvand 	<b>B.</b> Renovering af varme-anlæg, radiator i køkken og fugtstyret udsugning i kældre 	<b>D.</b> Efterisolering af karnapper 	<b>E.</b> Nyt tag og kviste 	<b>F.</b> Sikkerhedsdøre 
-------------------	--	---	--	---	--

<b>Forslag 3.</b>	<b>A.</b> Udskiftning af brugsvand 	<b>B.</b> Renovering af varme-anlæg, radiator i køkken og fugtstyret udsugning i kældre 	<b>D.</b> Efterisolering af karnapper 	<b>E.</b> Nyt tag og kviste 	<b>F.</b> Sikkerhedsdøre 	<b>G.</b> Udskiftning af faldstammer og toiletter 
-------------------	--	---	--	---	--	---

# Budget

	Forslag 1				Forslag 2					Forslag 3					
	A	B	C	D	A	B	D	E	F	A	B	D	E	F	G
<b>Udgifter:</b>															
Udskiftning af brugsvand (A)	4.397.000 kr.				4.397.000 kr.					4.397.000 kr.					
Renovering af varme, inkl. ny-radiator og udsugning i kældre (B)	2.780.000 kr.				2.780.000 kr.					2.780.000 kr.					
Udskiftning af kviste (C)	3.336.000 kr.														
Efterisolering af karnapper (D)	398.000 kr.				398.000 kr.					398.000 kr.					
Nyt tag og kviste (E)					14.748.000 kr.					14.748.000 kr.					
Sikkerhedsdøre (F)					1.100.000 kr.					1.100.000 kr.					
Udskift. af faldstammer og toilet (G)										3.344.000 kr.					
Udgift til byggeplads (10 %):	1.090.000 kr.				2.341.000 kr.					2.676.000 kr.					
Uforudseelige udgifter (10 %):	1.200.000 kr.				2.577.000 kr.					2.944.000 kr.					
<b>Entrepriseudgifter:</b>	<b>13.201.000 kr.</b>				<b>28.341.000 kr.</b>					<b>32.387.000 kr.</b>					
Afholdt udgift til skimmeludbedring	1.857.000 kr.				1.857.000 kr.					1.857.000 kr.					
Teknikerhonorar:	1.550.000 kr.				2.170.000 kr.					2.444.000 kr.					
Omkostninger:	1.683.000 kr.				3.019.000 kr.					3.324.000 kr.					
<b>I alt:</b>	<b>18.291.000 kr.</b>				<b>35.387.000 kr.</b>					<b>40.012.000 kr.</b>					
<b>Finansiering:</b>															
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	1.500.000 kr.				1.500.000 kr.					1.500.000 kr.					
<b>I alt:</b>	<b>18.291.000 kr.</b>				<b>35.387.000 kr.</b>					<b>40.012.000 kr.</b>					
Årlig ydelse på lån:	1.010.000 kr.				2.070.000 kr.					2.356.800 kr.					
Besparelser på henlæggelser/år:	60.000 kr.				110.000 kr.					110.000 kr.					
Samlet årlig lejestigning for hele afdelingen:	950.011 kr.				1.956.986 kr.					2.246.740 kr.					

# Huslejekonsekvens

	Forslag 1				Forslag 2					Forslag 3					
	A	B	C	D	A	B	D	E	F	A	B	D	E	F	G
<b>Huslejekonsekvens</b>															
Samlet årlig lejestigning for hele afdelingen:	950.011 kr.				1.956.986 kr.					2.246.740 kr.					
Årlig lejestigning pr. m <sup>2</sup> : (Afdelingen udgør i alt 7.117 m <sup>2</sup> )	134 kr.				275 kr.					316 kr.					
Gennemsnitlig lejestigning i %	20,72 %				42,76 %					49,01 %					
Ny husleje pr. m <sup>2</sup> /år: (I dag 644 kr. pr. m <sup>2</sup> /år)	778 kr.				919 kr.					960 kr.					
<b>Eksempler på lejestigning pr. måned:</b>															
Stigning for 59 m <sup>2</sup> bolig:	656 kr.				1.354 kr.					1.552 kr.					
Stigning for 60 m <sup>2</sup> bolig:	663 kr.				1.368 kr.					1.568 kr.					
Stigning for 61 m <sup>2</sup> bolig:	682 kr.				1.407 kr.					1.613 kr.					
Stigning for 63 m <sup>2</sup> bolig:	703 kr.				1.450 kr.					1.663 kr.					
Stigning for 64 m <sup>2</sup> bolig:	707 kr.				1.460 kr.					1.673 kr.					
Stigning for 70 m <sup>2</sup> bolig:	779 kr.				1.606 kr.					1.842 kr.					
Stigning for 73 m <sup>2</sup> bolig:	810 kr.				1.671 kr.					1.915 kr.					
Stigning for 74 m <sup>2</sup> bolig:	823 kr.				1.698 kr.					1.947 kr.					
Stigning for 75 m <sup>2</sup> bolig:	839 kr.				1.730 kr.					1.984 kr.					
Stigning for 76 m <sup>2</sup> bolig:	851 kr.				1.756 kr.					2.013 kr.					
Stigning for 78 m <sup>2</sup> bolig:	864 kr.				1.783 kr.					2.044 kr.					
Stigning for 79 m <sup>2</sup> bolig:	882 kr.				1.820 kr.					2.086 kr.					
Stigning for 80 m <sup>2</sup> bolig:	890 kr.				1.836 kr.					2.105 kr.					
Stigning for 85 m <sup>2</sup> bolig:	942 kr.				1.944 kr.					2.228 kr.					
Stigning for 87 m <sup>2</sup> bolig:	966 kr.				1.992 kr.					2.283 kr.					

## Bemærk:

Husleje stigningen kan maksimalt blive som vedtaget – altså som ovenstående beløb. I tilfælde af at den måtte risikere at blive dyrere, eksempelvis fordi at entrepriseudgifterne bliver dyrere end vi regner med, så er der tale om en helt ny situation og I vil blive indkaldt til nyt afdelingsmøde.