

Rødovre almennyttige Boligselskab ENGEN

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
Sendt på mail til: jura@rk.dk
Att. Indkøb og Jura

DAB mrk. ASG-2017-00428
2320
LMA
E-mail lma@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 02 35
Dato 21. december 2018

Godkendelse af projekt og låneoptagelse – nye vandrør

Vi anmoder hermed om godkendelse af projekt, låneoptagelse og huslejestigning i forbindelse med finansiering af nye vandrør i boligerne på Mariehøj.

Afdeling Engen har igennem flere år været plaget af vandskader på grund af tæring på varmtvandsrørene. Byggeskadefonden har været på besigtigelse og en rådgiver har vurderet at det er nødvendigt at udskifte varmtvandsrørene.

Byggeskadefonden har givet tilsagn om tilskud på 1/3 af udgifterne ved en udskiftning af eksisterende varmtvandsrør. Samtidig anbefaler rådgiver at der også skiftes koldtvarmrør, da disse kun har ca. 5 år tilbage i levetid og at der, i stedet for den nuværende el-tracing på varmtvandsrørene, etableres en ny cirkulationsledning, som vil betyde en årlig besparelse på ca. 300.000 kr. i sparet EL til el-tracing.

Projektets samlede udgifter er beregnet til 13.139.000 kr., som finansieres således:

Byggeskadefonden, tilskud	kr. 500.000
LBF Trækningsret	kr. 8.603.000
10-årigt realkreditlån (hovedstol)	kr. 4.036.000
I alt	kr. 13.139.000

Realkreditlånet ønskes optaget i Realkredit Danmark som 10-årigt realkreditlån med en hovedstol på 4.036.000 kr. Låneindikation fra Realkredit Danmark af den 8. november 2018 er vedlagt. Da afdeling Engen har en høj belåning, har Realkredit Danmark krævet 100 % kommunal garanti af lånet.

Projektet, låneoptagelsen og den medfølgende huslejestigning på 1,19 % er godkendt af beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde den 25. oktober 2018 og af selskabets bestyrelse den 9. september og den 12. november 2018.



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

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00
Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

Projektet forventes gennemført i perioden 1. januar 2019 til 30. september 2019.

Med en forventet årlig låneydelse på 502.000 kr., minus besparelsen på elforbruget på 300.000 kr., bliver den årlige lejeforhøjelse på 202.000 kr. og den forventede lejestigning på ca. 1,19 %.

Lejestigningen på 1,19 % betyder, at den gennemsnitlige årlige leje stiger med 12 kr/m², fra 971 kr./m² til 983 kr./m².

Vi anmoder venligst kommunen om godkendelse af:

- Projektet (jf. Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. § 28 stk. 1).
- Tilladelse til lånoptagelsen og tilladelse til tinglysning af pantebrev til Realkredit Danmark med en hovedstol på 4.036.000 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
Afdelingschef

Lisbeth Mathiesen
Bestyrelseskonsulent

Vedlagt:

- Låneindikation fra Realkredit Danmark af den 8. november 2018
- Forslag til afdelingsmødet den 25. oktober 2018
- Referat fra afdelingsmødet den 25. oktober 2018
- Referat fra selskabsbestyrelsesmødet den 9. september og 12. november 2018.