

Bestyrelsesmøde  
den 14. september 2019  
Udsendt  
den 25. september 2019  
MDR-2018-00351  
Side 47 af 55

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 13) Sibeliusparken

### **a) Nyt ejendomskontor og nye boliger (bilag 10) (b)**

Selskabsbestyrelsen har tidligere godkendt et projekt med renovering af ejendomskontoret i Sibeliusparken, herunder et tilskud på 800.000 kr. fra selskabets trækingsret i Landsbyggefonden.

I forbindelse med denne renovering af ejendomskontoret ("Det hvide hus") er det desværre konstateret, at bygningen er i meget ringe stand. Huset er i sin oprindelige form bygget i 1916, dvs. 103 år gammel. Det har vist sig, at der er massiv vækst af skimmelsvamp i tagkonstruktionen, hvor der desuden er mange andre råd- og svampeskader. Der er ingen isolering i ydervægge og i etagedækket, elinstallationerne er mange steder de oprindelige fra 1916 og der er konstateret aktive borebiller i bindingsværk, i tagkonstruktionen og i ydervægge.

Den byggesagkyndige rådgiver på sagen har udarbejdet en tilstandsvurdering som viser, at det ikke kan svare sig at restaurere den eksisterende bygning. Derfor anbefales det at bygningen rives ned, og at der bygges nyt.

Bygningen rummer i dag: Ejendomskontor i den vestlige ende og en mindre 1-værelses lejlighed i den østlige ende. På 1. sal er der hotelværelse uden bad og toilet og uden køkkenfacilitet. Desuden er der et mødelokale og et lille, disponibelt rum.

Afdelingsbestyrelsen har indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde den 12. september 2019 hvor der anbefales følgende:

- Lejemålet i den østlige ende af bygningen nedlægges
- Der opføres et nyt hus med ejendomskontor i stueplan i den vestlige ende, afdelingsbestyrelsens kontor/mødelokale i den østlige ende samt to hotelværelser med hvert sit toilet/bad og tekøkken på 1. salen.

Bestyrelsesmøde  
den 14. september 2019  
Udsendt  
den 25. september 2019  
MDR-2018-00351  
Side 48 af 55

- Det nuværende hotelværelse i Rådhusstien 11 nedlægges og Motionsklubben i Rådhusstien 31 overtager afdelingsbestyrelsens mødelokale i Bystrædet 54.
- Herved frigøres 2 lokaler, Rådhusstien 31 og Rådhusstien 11, der ombygges til almindelige lejemål. Indtægterne fra de to nye lejemål indgår i finansieringen af den nye bygning.

De samlede udgifter for projektet er budgetteret til 5.434.000 kr., der finansieres således:

	<b>Nyt ejendomskontor</b>	<b>Renovering godkendt</b>
LBF trækningret	2.800.000	800.000
Lån egne midler	340.000	340.000
10-årigt realkreditlån	2.294.000	
<b>I alt</b>	<b>5.434.000</b>	<b>1.140.000</b>

Indkaldelsen med forslag, finansieringsoverslag samt tegninger, der viser det påtænkte layout for bygningen og indretningen af stueplan og 1. sal er vedlagt som **bilag 10**.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender:

- At den eksisterende bygning nedrives og genopføres i et design, der ligner det nuværende.
- At lejemålet i den eksisterende bygning nedlægges og at der i stedet oprettes to nye lejemål i henholdsvis Rådhusstien 11 og Rådhusstien 31.
- Et tilskud på yderligere 2 mio. kr. fra selskabets trækingsret i Landsbyggefonden, således at der i alt gives 2,8 mio. kr. til sagen.
- At der optages et 10-årigt realkreditlån på max. 2.294.000 kr. til finansiering af projektet.
- En huslejestigning på 0,8 % til finansiering af lånoptagelsen.

**Karsten Ellekær fortalte at de i torsdags havde et rigtig godt beboermøde, hvor projektet blev enstemmigt godkendt.**

**Bestyrelsen godkendte:**

Bestyrelsesmøde  
den 14. september 2019  
Udsendt  
den 25. september 2019  
MDR-2018-00351  
Side 49 af 55

- **At den eksisterende bygning nedrives og genopføres i et design, der ligner det nuværende.**
- **At lejemålet i den eksisterende bygning nedlægges og at der i stedet oprettes to nye lejemål i henholdsvis Rådhusstien 11 og Rådhusstien 31.**
- **Et tilskud på yderligere 2 mio. kr. fra selskabets trækingsret i Landsbyggefonden, således at der i alt gives 2,8 mio. kr. til sagen.**
- **At der optages et 10-årigt realkreditlån på max. 2.294.000 kr. til finansiering af projektet.**
- **En huslejestigning på 0,8 % til finansiering af lånoptagelsen**
- **Samt at selskabets midler stilles til rådighed som byggekredit.**

#### 14) Engen

##### a) Status rørprojekt (o)

Sagen fylder meget, både på terræn og for beboerne, men kører tilfredsstillende. Både rådgiver og entreprenør har fint tag i arbejderne og koordinationen med beboerne.

Forventet aflevering er fortsat medio november 2019.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 15) Ladestandere til el-biler (o+d)

DABs energichef Lars Gissel kommer og orienterer om dette punkt.

Flere bestyrelser bliver i denne tid spurgt af beboerne om muligheden for at opstille en ladestander til opladning af en elbil.