



Troldnøddegården's forslag

Albertslund, den 24. januar 2017

Byggeprojekt:

Nye vinduer, døre samt udbedring af sokler og tag.

Indledning

De eksisterende vinduer og døre i Gårdene er nedslidte og energimæssigt utidssvarende.

Bestyrelsen har på baggrund af en tilstandsrapport fra maj 2016, fået udarbejdet en handlingsplan og et økonomisk overslag, hvori udskiftning og udbedring af vinduer, døre, sokler indgår.

Forslaget omhandler udskiftning af alle vinduer og døre samt udbedring af sokler og tag. Ifølge tilstandsrapporten herunder termograferingsrapporten, vil det være rentabelt at udbedre de mest udsatte steder på tag og sokler.

Økonomien

Projektet har en økonomisk ramme på 5,9 mio. kr. for de samlede anlægsudgifter. Udgifter finansieres ved optagelse af et 30 årige realkreditlån med en beregnet årlig ydelse.

Organisationsbestyrelse yder et tilskud fra dispositionsfonden svarende til 2/3 af låneydelsen i tre år. Ydermere er de åbne overfor at revurdere, om støtten skal forlænges efter de tre år.

Grundlaget er udarbejdet med en overordnet tidsplan og et budget for den fremtidige husleje. De endelige priser kendes ikke endnu. Der skal efterfølgende udarbejdes et detaljeret projekt med jeres byggeudvalg, som herefter bliver udbudt i licitation blandt håndværkerfirmaer. På baggrund af licitation vælges det bedste tilbud, hvorefter den fremtidige husleje kan beregnes.

Budgetgrundlaget er 100 % realkredit finansieringslån på de samlede anlægsudgifter

Afdeling	Husleje pr. 1. jan. 2017 Kr./m ² /år	Stigning Kr./m ² /år	Stigning i %	Forventet husleje uden tilskud Kr./m ² /år	Husleje med tilskud Kr./m ² /år
Troldnøddegården	943,70 kr.	106,35 kr.	11,3 %	1.050,05 kr.	979,18 kr.

Husleje eksempel 3 rum lejlighed på 84 m²

Nuværende husleje	Husleje efter renovering uden tilskud	Husleje efter renovering med tilskud
6.358,00 kr./mdr.	7.076,00 kr./mdr.	6.597,00 kr./mdr.



HVIS DET BLIVER DYRERE

Bliver prisen, mod forventning, højere end budgetteret, bortfalder de økonomiske forudsætninger for renoveringen, og der vil blive indkaldt til et nyt ekstraordinært afdelingsmøde.

For at billiggøre projektet mest muligt, er det desuden hensigten at lave et samlet udbud for hhv. Troldnødde-, Kirsebær og Blommegården. Projektet behøver ikke at være helt ens for de 3 afdelinger, men det vil være billigere at fx vinduer og døre er af samme fabrikat og at arbejderne udføres af samme håndværkerfirma.

Tidsplan

Forslaget forventes at kunne gennemføres således:

- | | |
|---|---------------------|
| • Afdelingsmøde godkender af projekt m.v. | feb. 2017 |
| • Indgå aftale med rådgiver | feb. 2017 |
| • Projektering | marts 2017 |
| • Udbud | april 2017 |
| • Licitation | primo maj 2017 |
| • Udførelse | aug. 2017 juni 2018 |

Bemærk, at tidsplanen er foreløbig, og vil kunne ændres.

Forslaget vil give en energibesparelse.

Bestyrelsen anbefaler forslaget.

Ved afdelingsmødet vil projektleder Yasir Malik gennemgå rammerne for projektet og i øvrigt bliver der mulighed for at stille spørgsmål til projektet, økonomi m.v.

Mød op og deltag i debatten.

Med Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen