

Til beboerne i Lejerbo afd. 88-1

**Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde d. 5/4 2017
kl. 19.00 i fælleshuset**

21. marts 2017

Lejerbo
Forvaltningsgruppe København
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Tlf: 70 12 13 10
www.lejerbo.dk
inh@lejerbo.dk

Åbningstid:
man-fre kl. 10-15

Telefontid:
man-tors kl. 8.30-14
fre kl. 9-12

Dagsorden

Pkt. 1. Valg af referent, dirigent og stemmeudvalg

Pkt. 2. Rådgiver Lasse Hundborg fra Norconsult og projektleder Carsten Bai fra Lejerbo (BYG), fremlægger **Helhedsplanen med mulighed for spørgsmål.** Bilag er vedlagt

Pkt. 3. Behandling af forslag

Forslag 1.) Gennemførelse af helhedsplan med støtte fra Landsbygefonde...

Helhedsplanen er beskrevet i bilaget side 3 og frem.

Helhedsplanen koster i alt 75.305.222 kr. Landsbygefonden støtter med i alt 49 mio. kr. samt "huslejestøtte" på 354.000 kr. årligt. Det vil medføre en huslejestigning på kr. 35,55 kr./kvm/år, sv.t. **3,58% og** nedenstående månedlige huslejestigning.

Familiebolig antal rum	Bolig m ²	Ændring	Nye leje
3 rum	73,30	236	6.822
3 rum	100,15	289	8.377
4 rum	89,10	264	7.656
4 rum	100,15	275	7.974

Beregnet ud fra leje pr. kvm. pr. 1. juli 2016 er kr. 994,20

Forslag 2.) Hvis forslag 1 vedtages, nedsættes et byggeudvalg, 3-5 personer.

Valget kan foretages af afdelingsbestyrelsen alene eller af et afdelingsmøde.

Afdelings- og Organisationsbestyrelsen bør altid have vægtig repræsentation. Varmemester, driftschef, BYG-projektleder og rådgiver bør ligeledes være repræsenteret.

Byggeudvalget er den besluttende myndighed i renoverings-projektet (indenfor de mulige rammer, økonomi, jura mv)

Der skal stemmes om:

2.a) Afdelingsbestyrelsen nedsætter et byggeudvalg.

2.b) Afdelingsmødet nedsætter i dag et byggeudvalg, herunder valg af 3-5 deltagere, hvoraf flertallet skal være fra Afd.bestyrelsen.

Forslag 3.) Hvis helhedsplanen nedstemmes, behandles forslag om Akut, absolut nødvendig renovering UDEN støtte af vandværk i tagrum, nyt badeværelsegulv mv.

Omfanget er beskrevet i bilaget side 5.

Renoveringen finansieres via et 30-årigt realkreditlån på 26.645.000 kr. Det vil medføre en huslejestigning på kr. 98,48 kr./kvm/år, sv.t. **9,91%** og nedenstående månedlige huslejestigning i 30 år.

Familiebolig antal rum	Bolig m ²	Ændring	Nye leje
3 rum	73,30	652	7.238
3 rum	100,15	801	8.889
4 rum	89,10	732	8.127
4 rum	100,15	763	8.461

Beregnet ud fra leje pr. kvm. pr. 1. juli 2016 er kr. 994,20

Med venlig hilsen

Inkie Holst

Forvaltningsgruppe København

Bilag til ekstraordinært afdelingsmøde d. 5/4 2017

Renovering med støtte fra Landsbygefonden omfatter

BRUGSVAND PÅ LOFT kr. 8.336.880

- Udskiftning af vandledninger i tagrum
- Udskiftning af varmtvandsbeholdere
- Udskiftning af PVC vandledninger i boliger

BADEVÆRELSE kr. 17.511.945

- Udskiftning af badeværelsesgulve, betonskade
- Udskiftning af sanitet ved udskiftning af gulv
- Udskiftning af forsyningsrør i bolig (skakt)
- Ændring af tavle for renoveret badeværelse

TAG kr. 4.205.000

- Gennemgang og tætning af rygningsten
- Udskiftning af gangbroer i tagrum
- Udskiftning af ovenlysvinduer
- Udskiftning af tagrender

VENTILATION kr. 7.328.145

- *Gennemgang af åbning og ventiler*
- *Isolering af kanaler (drypper) i tagrum*
eller
- Lev. og mont. af mekanisk ventilation

KLOAK kr. 300.000

- Rottesikring i hovedbrønde

YDERVÆGGE OG FACADER (kuldebroer) kr. 11.750.000

- Udskiftning af 500 mmm forplade på ydervæg, betonrenovering
- Kuldebrosisolering, hvor der ikke sker betonrenovering
- Udskiftning af elementfuger

VARME kr. 1.584.950

- Udskiftning af automatik
- Rens af veksler
- Udskiftning af termostatventiler
- Udskiftning af trykdifferensregulator

EL & BELYSNING kr. 1.977.374

- Måling af isoleringsevne
- Indbygning af HPFI i tavle for varmecentral
- Ny tavle i varmecentral
- Fastgørelse af kraftinstallation
- Omlægning af føringsveje for kommunikationsanlæg
- Udskiftning af fejlstrømsikring (HPFI i boligerne)

AFFALD kr. 750.000

- Containergård

FRIAREALER kr. 3.163.971

- Nye boldbaner og basketball
- Nyt rekreativt område

FÆLLESHUS kr. 961.846

- Udskiftning af liggefuger
- Udskiftning af fuger om døre og vinduer
- Nyt afdelingskontor (bestyr)
- Udbedring af revner i gasbeton
- Etablering af vindkryds
- Udbedring af revner i betongulv

DIVERSE

- Byggepladssomkostninger, vinterforanstaltninger, rådgiverhonorar mv.

I ALT RENOVERING FOR **kr. 75.305.222**

Forslag 1: Gennemførelse af helhedsplan med støtte fra Landsbygefonden

Helhedsplanen koster i alt 75.305.222 kr. Landsbygefonden støtter med i alt 49 mio. kr. samt "huslejestøtte" på 354.000 kr. årligt. Det vil medføre en huslejestigning på kr. 35,55 kr./kvm/år, sv.t. **3,58% og** nedenstående månedlige huslejestigning.

Boligtype, antal rum	Bolig m ²	Nuvær. leje	Ændring	Nye leje
Familiebolig, 3 rum	73,30	6.586	236	6.822
Familiebolig, 3 rum	100,15	8.087	289	8.377
Familiebolig, 4 rum	89,10	7.395	264	7.656
Familiebolig, 4 rum	100,15	7.698	275	7.974

Beregnet ud fra leje pr. kvm. pr. 1. juli 2016 er kr. 994,20

Forslag 2: Gennemførelse af Akut, absolut nødvendig renovering uden støtte fra Landsbygefonden, som omfatter:

2.) VANDRØR I TAGRUM, BADEVÆRELSE GULV m.v. kr. 26.645.000

- Udskiftning af vandledninger i tagrum
- Udskiftning af varmtvandsbeholdere
- Udskiftning af PVC vandledninger i boliger
- Udskiftning af badeværelsesgulve, betonskade, *ingen ny sanitet, kun gulv.*
- Udskiftning af forsyningsrør i bolig (skakt)

Byggeplads og vinterforanstaltninger, badevær.vogne, rådgiver, låneomkostninger, mv.

Renoveringen finansieres via et 30-årigt realkreditlån på 26.645.000 kr. Det vil medføre en huslejestigning på kr. 98,48 kr./kvm/år, sv.t. **9,91%** og en månedlige huslejestigning i 30 år, som fremgår af skemaet næste side.

Boligtype, antal rum	Bolig m ²	Nuvær. leje	Ændring	Nye leje
Familiebolig, 3 rum	73,30	6.586	652	7.238
Familiebolig, 3 rum	100,15	8.087	801	8.889
Familiebolig, 4 rum	89,10	7.395	732	8.127
Familiebolig, 4 rum	100,15	7.698	763	8.461

Beregnet ud fra leje pr. kvm. pr. 1. juli 2016 er kr. 994,20

Mange af de øvrige renoveringsopgaver fra helhedsplanen vil blive lagt i vedligeholdelsesplanen i de kommende år og vil medføre en yderligere stigning på minimum 71,79 kr./kvm/år, sv. t. 6,7%. i henlæggelserne til vedligehold fra og med 2018/19.