

18. juni 2024

På vegne af FOB, Slotsalléen 55, 4200 Slagelse, ansøges hermed om godkendelse af lejestigning i forbindelse med renoveringsarbejde.

Afdelingsinfo

Afdeling:	33
Type af bolig:	lejligheder
Antal af boliger	96

Antal rum	m ²	Nuværende husleje	Fremtidig husleje
1-værelses	39,59	3.388	3.471
2-værelses	64,59	5.508	5.643
3-værelses	78,94	6.594	6.756
4-værelses	91,29	7.524	7.709

Forventet huslejestigning: 2,46%

Projektbeskrivelse

FOB har i afdeling 33 på baggrund af afdelingens 30-årige vedligeholdelsesplan, igangsat følgende renoveringsarbejde:

- Kloakrenovering

Arbejdet er igangsat på baggrund af bygningsdelens tekniske levetid, og på baggrund af en konkret faglig og totaløkonomisk vurdering, er nødvendigheden af arbejdet ikke udskudt.

Økonomi

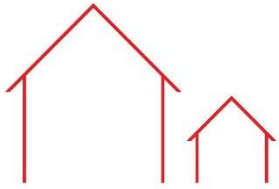
Håndværkeromkostninger og uforudsete udgifter (20%)	6.212.500 kr.
Rådgiverhonorar og øvrige omkostninger (FOB, forbrug i perioden og forsikring)	220.223 kr.
Egenfinansiering	4.000.000 kr.
Til låneoptag (rente på 30 års fastforrentet lån p.t. 6,33%)	2.432.723 kr.

Beboerdemokrati

Se bilag 1 for godkendt referat fra afdelingsmøde

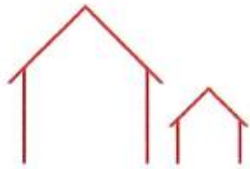
Kommunal garanti

- Der er ikke behov for kommunal garanti i afdelingen



Øvrige garantier

- Der er ikke øvrige lån med kommunal garanti i afdelingen



Til beboerne i afdeling 33

Slagelse den 25. januar 2024

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde Tirsdag d. 23. januar 2024 kl. 18.00

Til stede: 15 beboere fra 12 lejemål samt projektchef Christen Mors, FOB

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent *Christen Mors blev valgt som dirigent og referent*
2. Orientering om henlæggelser og fremtidige renoveringsprojekter
Christen Mors orienterede om, at henlæggelserne vil blive væsentligt formindsket ved gennemførelse af kloakrenovering. Beboerne ønskede på den baggrund at flytte køkkenrenovering til 2029 og fremrykke vinduesudskiftning til 2026
3. Præsentation og afstemning om kloakrenovering
Resultat af afstemning blev: Ja – 20 stemmer, Nej – 4 stemmer. Forslaget Vedtaget

Kloakkerne er i dårlig stand. Vi har mange skader. Derfor foreslår vi kloakrenovering:

Økonomi: Afdelingen vil skulle tilføres ekstern finansiering for gennemførelse af projekt

Renovering af kloakker udgør	6.212.500,- kr.
Byggesagsgebyr, forsikringer, m.m. udgør	<u>220.223,- kr.</u>
Renoveringsomkostninger udgør	6.432.723,- kr.
Egenfinansiering	<u>4.000.000,- kr.</u>
Til lånoptagelse over 30 år	2.432.723,- kr.

Den gennemsnitlige husleje er **1.006 kr.** pr. m² / år, hvilket vil stige til **1.031 kr.** pr. m² / år

I runde tal svarer dette til en huslejestigning pr. mdr. for en:

Bolig størrelser	Leje pr. måned	Stigning mdr.	Ny leje måned
1 rum 39 m ²	3.388 kr.	83 kr.	3.471 kr.
2 rum 64 m ²	5.508 kr.	135 kr.	5.643 kr.
3 rum 78 m ²	6.594 kr.	162 kr.	6.756 kr.
4 rum 91 m ²	7.524 kr.	185 kr.	7.709 kr.

Bemærk, at nuværende/ny husleje er eksempler/cirkatal. **Stigningen er på 2,46%**

Hanne Jørgensen – afdelingsformand

Christen Mors – dirigent/referent