

Slagelse Kommune
Att.: Susanne Onstrup
Mail: suons@slagelse.dk
Stab for økonomi og digitalisering
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Slagelse den 11. december 2018

Slagelse Boligselskab, Afdeling 16 - Slotsgade, Hestemøllestræde og Fruegade, 4200 Slagelse (50 boliger).

Vedr.: Udskiftning af ventilationsanlæg og efterisolering/energibesparende foranstaltninger.

I henhold til Lov om almene boliger anmoder vi på vegne af Slagelse Boligselskabs afdeling 16, Fruegade m.fl. Slagelse Kommune om godkendelse af optagelse af lån til udskiftning af ventilationsanlægget samt efterisolering/energibesparende foranstaltninger på loftet i afdelingen.

Afdeling 16 er fra 1984 med 50 boliger fordelt på 1 1-rums, 11 2-rums, 22 3-rums, 14 4-rums og 2 5-rums boliger.

Den gennemsnitlige m²-leje pr. 1/1-2019 er 866 kr.

Udskiftning af ventilationsanlæg samt efterisolering/energibesparende foranstaltninger:

Arbejdet indebærer udskiftning af ventilationsaggregater tilsluttet eksisterende kanalsystem, rensning af kanalsystem og indregulering af anlæggene. Tilslutning af varmeplader til fjernvarmeinstallationen i kælder. Efterisolering af tagrum med 150 mm mineraluld samt etablering af nye gangbroer.

Der er søgt tilskud fra egen trækningsret i Landsbyggefonden til særligt udgiftskrævende opretningsarbejder, herunder isoleringsarbejder og energibesparende foranstaltninger. Afdelingen er bygget i 1984, og huslejen ligger højt i forhold til sammenlignelige boliger i området. Det har derfor ikke været muligt for afdelingen at henlægge midler til formålet. Ventilationsanlæggene er vurderet til en restlevetid på under 3 år.

Udskiftningen blev enstemmigt vedtaget på afdelingsmødet den 29/8-2017.

Projektets udgifter:

Udskiftning ventilationsanlæg/efterisolering/ Energibesparende foranstaltninger	kr. 1.026.162
Ekstern rådgivning	kr. 99.773
Revisor	kr. 6.500
Byggesagshonorar 5%	kr. 51.308
Udgift i alt	kr. 1.183.743

Finansiering:

Egne midler, henlæggelser	kr. 100.000
Egen trækningsret, Landsbyggefonden	kr. 661.742
Lånebehov	kr. 412.001

Lånoptagelse:

Den samlede resterende udgift på 412 t.kr. hjemtages som et 20-årigt realkreditlån med effektiv rente på 6,46%. Inkl. Låneomkostninger vil lånet udgøre t.kr. 429 med en årlig ydelse på kr. 26.615.

Huslejekonsekvens:

Der er vedlagt en beregning ud fra den eksisterende husleje for 2019 over stigningen for den enkelte lejlighedstype.

Den gennemsnitlige årlige stigning udgør 0,77%.

Med venlig hilsen
Slagelse Boligselskab

Mette B. Petersen
Administrationschef

Bilagsliste:

Referat fra ordinært beboermøde den 29. august 2017
Huslejberegning over stigning