

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Att.: Susanne Onstrup

Navn **BoligKorsør a.m.b.a.**
Adresse **Caspar Brands Plads 3 A
4220 Korsør**
Telefon **5857 1800**
Fax **5857 1801**
Web www.boligkorsor.dk
Mail info@bo4220.dk
Åbent **Mandag / onsdag 10 – 16
Torsdag 10 – 17**
Bank **Danske Bank, erhverv**
Bankkonto reg.nr. 0612 **5319803868**
Girokonto reg.nr. 0612 **6042554**
CVR nr. **52 72 96 10**
Direkte telefon **5857 1821**
Mobil telefon **3017 0303**
Direkte mail **kristian@bo4220.dk**

Korsør, den 5. september 2022

Vedr.: Boligorganisationen BoligKorsør
Afdeling 13, Æblehaven, Linde Alle, Korsør

Under henvisning til Lov om almene boliger anmoder vi, på vegne af Boligorganisationen BoligKorsørs afdeling 13, Æblehaven 2 – 46, 1 – 29, samt Linde Alle 79 - 95, Slagelse Kommune om godkendelse af optagelse af lån og deraf følgende huslejeforhøjelse, til udskiftning af samtlige udvendige vinduer, terrasse og kælderdøre. (indgangsdøre er skiftet i 2011)

Årsag:

Afdeling 13 består af 47 enkelt huse / lejligheder opført i 1956. Beboerne i afdelingen, har på det ordinære afdelingsmøde i 2021, ønsket tilbud på udskiftning af vinduer, terrasse og kælderdøre, samt tagudskiftning.

På afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 27. juni 2022, fik beboerne fremlagt priserne og den heraf nødvendige huslejestigning, efter afholdt licitation.

Mødet besluttede at dele projektet op i 2 forslag, som efterfølgende blev sendt til urafstemning i Juli 2021.

Forslag 1, omhandler kun vinduer, terrasse og kælderdøre,

Forslag 2, omhandler vinduer, terrasse og kælderdøre, samt tagudskiftning.

Resultatet af urafstemning blev et ja til forslag 1, og nej til forslag 2.

Udskiftning af vinduer og døre, (som er fra 1980) ønskes foretaget, idet afdelingen har svært ved at få reservedele, samt den komfort og energibesparelse beboerne opnår, ved udskiftning til træ/alu energirigtige vinduer.

(Det er vurderet af ekstern rådgiver, at tagene i afdelingen, har en levetid på mere en 10 år endnu.)

Der vedlægges div. indkaldelser, referater, urafstemning heraf resultat, samt lånetilbud fra den 08.08.2022

Økonomi:

Den samlede udgift til projektet vil udgøre ca. 7.200.000,00 kr.

I afstemningen godkendte beboerne samtidig en huslejestigning på ca. 19,6 %, hvilket svare til en årlig ydelse på 432.000,00 kr.

Afdelingen har 40 stk. 3 rums boliger på 87 m², samt 7 stk. 4 rums boliger ligeledes på 87m²

Huslejestigning pr. mdr. vil udgøre:

Antal rum	Nuværende husleje pr. mdr.	Stigning i kr.	Kommende husleje pr. mdr.
3	3.899,63 kr.	766,00 kr.	4.665,63 kr.
4	3.899,63 kr.	766,00 kr.	4.665,63 kr.

Økonomisk oversigt.

Aktiviteter	Udgift Inkl. moms
Håndværkerudgifter i h.t tilbud	6.200.732,50
Afsat ca. 10 % til uforudsete udgifter	629.267,50
I alt håndværkerudgifter	6.830.000,00
Ekstern rådgivning udbud / tilsyn inkl. 1 og 5 års eftersyn.	250.000,00
Entrepriseforsikring	10.000,00
Revisor	10.000,00
Adm. bidrag	100.000,00
i alt til låneoptagelse 30 år	7.200.000,00

Låneoptagelse:

Der optages et 30 årigt lån.

RD (Danske bank) har sendt et lånetilbud 08.08.2022 med årlig ydelse på 363.351,00. Beløbet er mindre end først antaget (68.649,00 kr.), men såfremt der ved endelig låneoptagelse vil være en mindre besparelse, vil nævnte huslejestigninger reduceres tilsvarende.

Real Kredit Danmark har vurderet, at der ikke er behov for kommunegaranti ved dette lån. (vedlagt mail fra kundechef Stig Nordbøge Pedersen)

Udlejningssituation:

Afdelingen har ingen udlejningsvanskeligheder og ventetiden på en bolig i afdelingen er ca. 10 år.

Der ansøges hermed om:

1. Godkendelse af projektet forslag 1 – udskiftning af vinduer, terrasse og kælderdøre
2. Godkendelse af huslejestigninger.
3. Godkendelse af lånoptagelse på 7.200.000,00 kr.

Venlig hilsen



Kristian Have

**Kristian Have
Driftschef**