

Slagelse Kommune
Stab for Økonomi og Digitalisering
Indkøb og Forsikring
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Dato: 14-09-2022

Vedr. udskiftning af tag, efterisolering af lofter m.m., afd. 7, Klokkestøbergade 7-29 & 8-30.

FOB ansøger hermed Slagelse Kommune om godkendelse af foranstående projekt.

Eksisterende tag er meget nedslidt. Teglstensdækningen er porøs, vand trænger igennem og det drypper ned på isoleringen i loftrum, og 25% af understrygningen mangler og dermed er der stor risiko for at store mængder fygesne kan trænge ind på lofterne. Loftisolering øges, skorsten og kulkælder fjernes pga. nedstyrtningsfare. Facadefuger eftergås/udskiftes i nødvendigt omfang når vi har stillads oppe.

Taget udskiftes til et tegltag magen til eksisterende tag. Der oplægges et fast undertag med en bitumenmembran. Dermed har undertag samme lange levetid som tagdækning.

Der har været afholdt et beboermøde hvor man stemte om gennemførelse af projektet. Ud af 7 fremmødte stemte 7 beboer for udskiftning af tag og efterisolering af lofter.

Den samlede udgift til projektet er 36.025.893,00 kr. Egenfinansiering udgør 9.300.000,00 kr. og det betyder at der skal optages et lån på 26.725.893,00 kr. Finansieringen vil ske ved optagelse af et 30 årigt lån i et realkreditinstitut mod pant i fast ejendom. Restfinansieringen kommer fra, at vi reducerer i den årlige henlæggelse i afdelingen.

1 års ydelse udgør 1.438.974,00 kr.

Husleje er pt. 728,00 kr. pr. m². Stigning pr. år pr. m² udgør 30,00 kr. hvilket svarer til 4% eller 325.320,00 pr. år. Restfinansieringen – 1.113.654,00 dækkes ved at vi reducerer i den årlige henlæggelse i afdelingen.

Huslejeforhøjelse pr. mdr. på en 2 rums bolig på 61 m² udgør 153,00 kr.

Huslejeforhøjelse pr. mdr. på en 3 rums bolig på 72 m² udgør 181,00 kr.

Huslejeforhøjelse pr. mdr. på en 4 rums bolig på 82 m² udgør 205,00 kr.

Der søges ikke om kommunal garanti for lånet.

Låneansøgning, referat fra mødet og godkendt afdelingsbudget for 2023 er vedhæftet ansøgning.

Med venlig hilsen
Fællesorganisationens Boligforening
Slotsalléen 55
4200 Slagelse Ole Rask, driftsupport & projekt.