

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.boligkorsør.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 26. juni 2023

Vedr.: Boligorganisationen BoligKorsør
Afdeling 33, Geddesøparken, Korsør

Under henvisning til Lov om almene boliger anmoder vi, på vegne af Boligorganisationen BoligKorsørs afdeling 33, Geddesøparken Geddesøparken 1-145, Slagelse Kommune om godkendelse af optagelse af lån og deraf følgende huslejeforhøjelse, til udskiftning af Gasfyr for etablering af Fjernvarme.

Årsag:

Afdeling 33 er et tæt/lav byggeri med 142 lejemål heraf 16 ungdomsboliger.

Afdelingen er opført i 3 etaper fra 1990 til 1993.

Beboerne i afdelingen, har på et ekstra ordinært informationsmøde den 20. april 2022, samt efterfølgende urafstemning, ønsket udskiftning af gasfyr til Fjernvarme, grundet de stigende gaspriser, samt nedslidning af nuværende gasfyr, med høje reparationsudgifter.

Resultatet af urafstemning blev et ja, (afstemningsresultat vedlægges).

SK Forsyning har oplyst, at man forventer igangsætning med etablering af fjernvarme i området, i løbet af efteråret 2023.

Der vedlægges div. indkaldelser, referater, urafstemning heraf resultat, samt lånetilbud fra den 27.04.2023

Økonomi:

Den samlede udgift ved afholdt licitation til projektet vil udgøre ca. 9.250.063,00 kr.

Da beløbet overstiger med ca. 2.950.000,00 kr. af det beløb som beboerne har godkendt, har selskabet valgt at give afdelingen et afdragsfrit lån, således projektet kan gennemføres. Der pålægges dog en renteudgift på 2,6 % (diskonto pr. 17.03.2023)

Der er tidligere optaget et 20 årigt lån i 2005, til udskiftning af gasfyr med en årlig ydelse på 318.273,00 kr. Dette lån udløber i midten af 2025.

(Ydelsen er indregnet i nuværende husleje og udgør for en 1 rums bolig ca. 78,00 kr. pr. mdr, 2 rums bolig ca. 176,00 kr. pr. mdr, 3 rums bolig ca. 222,00 kr pr. mdr, og en 4 rums ca. 268,00 kr. pr mdr.)

I afstemningen om overgåelse til Fjernvarme, godkendte beboerne samtidig en huslejestigning på ca. 5,54 %, hvilket svarer til en årlig ydelse på ca. 452.000,00 kr.

Afdelingen har 66 stk. 2 rums boliger på 61,38 m², 52 stk. 3 rums boliger på 77,34 m², 8 stk. 4 rums boliger på 93,70 m², samt 16 stk. 1 rums ungdomsboliger på 27,20 m².

Huslejestigning pr. mdr. vil udgøre: (husleje for 2023)

Antal rum	Nuværende husleje pr. mdr. inkl. afskrivning gasfyr	Stigning i kr. ved tilknytning fjernvarme	Kommende husleje pr. mdr.
1	2.022,00	111,00	2.133,00
2	4.563,00	250,00	4.813,00
3	5.750,00	315,00	6.065,00
4	6.967,00	381,00	7.348,00

Økonomisk oversigt.

Aktiviteter	Udgift Inkl. moms	Afskrivning år
Etablering af ca. 100 stk. fjernvarmestik	1.000.000,00	30
Udgift rørarbejder VVS (tilbud)	3.798.688,00	30
Rådgiver	350.000,00	30
Afkobling gasmåler mv	800.000,00	30
Udgift til Fjernvarmeunits via SK Forsyning	2.130.000,00	20
Tømrerarbejder inde i boligen inkl. skabe omkring Units	1.121.375,00	20
I alt eksternt låneoptagelse 30 år RD	6.154.175,00	
i alt internt låneoptagelse 20 år	3.095.889,00	

Låneoptagelse:

Der optages et eksternt 30 årigt lån.

Realkredit Danmark har sendt et lånetilbud 27.04.2023 med et provenu på 6.154.175,00 kr. Årlig ydelse udgør 354.829,00 kr.

RD har vurderet, at der ikke er krav om kommunegaranti på det ønskede lån. (vedlagt mail fra Kundechef Stig Nordbøge Pedersen.

BoligKorsørs Organisationsbestyrelse, har på mødet den 31. maj 2023 godkendt, at Selskabet vil yde afdeling 33 et lån på i alt 3.095.889,00 kr. med årlig ydelse på 80.493,00 kr.

Udlejningssituation:

Afdelingen har ingen udlejningsvanskeligheder og ventetiden på en bolig i afdelingen er ca. 2 år.

Der ansøges hermed om:

1. Godkendelse af projektet omhandlende udskiftning af gasfyr til Fjernvarme.
2. Godkendelse af huslejestigninger.
3. Godkendelse af lånoptagelse på 6.300.000,00 kr.

Venlig hilsen



Kristian Have

Kristian Have
Driftschef