

Dagsordenspunkt

2010-11 Bestyrelse godkendelse forhøjelse projekt MSG-2024-00041

Sags-ID: ASG-2021-09245

Der henvises desuden til punkt 23, orientering om dispositionsfonden, da dette punkt beskriver selskabets økonomiske forudsætning for deltagelse i sagen.

Bestyrelsen og afdelingerne 10 og 11 har tidligere godkendt projekt med renovering af rør i afdelingerne.

Projekterne er desværre efterfølgende blevet dyrere, og derfor fremlægges nu projekterne med ny finansiering til godkendelse.

Det forventes at projekterne fremlægges til godkendelse for beboerne i de to afdelinger i løbet af maj måned. Herefter skal der sendes en opdateret ansøgning til Slagelse Kommune.

Der er lagt op til at præsentere to forskellige løsninger for hver afdeling – en løsning A og en løsning B. Løsning A vil være den dyreste løsning, hvor løsning B vil være lidt billigere. Forskellen på de to løsninger er, at der i løsning B ikke er indeholdt udskiftning af rør til varmeinstallationer samt udskiftning af rør i jord mellem afdelingerne og varmecentralen.

Løsning A omfatter følgende:

- Renovering af afdelingernes brugsvandssystem i alle blokke, stigstreng
- Renovering af brugsvandssystem, koblingsledninger
- Renovering af faldstammer
- Bygningsarbejder i forbindelse med VVS installationer
- Renovering af varmeinstallationer, rør til radiatorer
- Renovering af varmerør mellem afdelingerne og varmecentralen

Projektet omfatter ikke udskiftning af rør, men derimod renovering med indvendig emaljecøating. Det kan dog ikke udelukkes, at enkelte rør skal udskiftes.

Løsning B omfatter følgende:

- Renovering af afdelingernes brugsvandssystem i alle blokke, stigstreng

2010 Præstevangen 19-28

- Renovering af brugsvandssystem, koblingsledninger
- Renovering af faldstammer
- Bygningsarbejder i forbindelse med VVS installationer

Projektet omfatter ikke udskiftning af rør, men derimod renovering med indvendig emaljecoating. Det kan dog ikke udelukkes, at enkelte rør skal udskiftes.

Da begge løsninger omfatter renovering af vand- og afløbsrør, vil der være en periode, hvor der ikke er mulighed for at anvende bad-, toilet-, og køkkenfaciliteter i egen bolig. Der vil blive opstillet toilet/badvogne samt køkkenvogne i perioden, og i de berørte opgange vil der blive etableret midlertidige rør med drikkevand, som beboere kan afhente vand fra.

Projektet vil forventeligt tage ca. en måned pr. opgang med et vist overlap.

Økonomi

Projektet vil blive udbudt som ét samletprojekt for begge afdelinger, men der vil være særskilt byggeøkonomi, finansiering og byggeregnskab for hver af afdelingerne.

Der stilles forslag om at projektet, uagtet løsning A eller B, i begge afdelinger, finansieres dels med et eksternt realkreditlån med en løbetid på 30 år, dels med en andel af afdelingernes egne henlæggelser.

Som en del af den nye finansiering af projekterne er der ved både løsning A og B lagt op til et årligt tilskud fra selskabets dispositionsfond på hhv. 400.000 kr. årligt for afdeling 10 og 350.000 kr. årligt for afdeling 11. Begge tilskud nedtrappes efter tre år.

Økonomien for begge løsninger for hver afdeling kan ses af vedlagte bilag.

Huslejekonsekvens:

Løsning A:

For afdeling 10 vil omkostningen til projektet have en huslejekonsekvens på 26% svarende til ca. mellem 657 kr. – 1.395 kr. /måned, afhængig af boligens størrelse.

For afdeling 11 vil omkostningen til projektet have en huslejekonsekvens på 22% svarende til ca. mellem 749 kr. – 1.281 kr. /måned, afhængig af boligens størrelse.

Løsning B:

For afdeling 10 vil omkostningen til projektet have en huslejekonsekvens på 15% svarende til ca. mellem 379 kr. – 805 kr. /måned, afhængig af boligens størrelse.

For afdeling 11 vil omkostningen til projektet have en huslejekonsekvens på 13% svarende til ca. mellem 443 kr. – 757 kr. /måned, afhængig af boligens størrelse.

2010 Præstevangen 19-28

Huslejekonsekvensen vil træde i kraft, når projektet er udført.

Bestyrelsen skal træffe beslutning om, hvorvidt man vil godkende at give tilskud i de to sager, og så skal bestyrelsen godkende begge præsenterede løsninger. Det vil være den løsning, som beboerne i sidste ende godkender, som vil blive udført.

Indstilling:

Bestyrelsen godkender tilskud til afdeling 10 på 400.000 kr. fra selskabets dispositionsfond. Tilskuddet nedtrappes med 9 kr./m² fra år 4.

Bestyrelsen godkender tilskud til afdeling 11 på 350.000 kr. fra selskabets dispositionsfond. Tilskuddet nedtrappes med 9 kr./m² fra år 4.

Bestyrelsen godkender løsning A og B samt dertilhørende finansiering og huslejekonsekvens for afdeling 10 og 11.

Referat:

Tonni Larsen fremlagde punktet. Han kunne desuden fortælle, at der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde den 22. maj.

Josefine Esrup understregede, at bestyrelsen skal forholde sig til begge løsninger, og så vil det være beboerne, der træffer den endelige beslutning om den løsning de ønsker.

Beslutning:

Udvalg: 2000 Skælskør Dato: 22-04-2024

Bestyrelsen godkendte begge løsningsmodeller samt tilskud til begge afdelinger fra dispositionsfonden, efter de i punktet nævnte forudsætninger.

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet