

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 18, Vorrevangen II

Afholdes den 3. maj 2023



Frist for udsendelse af forslag den 26. april 2023

Forslag til afstemning

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

Jeg kunne godt tænke mig at indføre udlevering af udendørsmaling, til vedligeholdelse af diverse træoverflader. Så facaderne forbliver vedligeholdt og pænt. Vi har tidligere haft denne mulighed, til glæde for mange beboere.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

I DV-planen for afdeling 18, er der indarbejdet udskiftning af tage. I budgettet er der budgetteret med kr. 4.489.000. Vi har netop afholdt licitation og det viser sig at arbejdet er en del dyre end først antaget.

Økonomiske beregning	Indarbejdet i budget 2022 (i kr.)	Nyt budgetforslag 3/5 2023 (i kr.)	Forskel i kr.
Udskiftning tage og tagrender i alt	4.492.000	6.366.366	1.874.366
Finansiering:			
Kreditforeningslån	0	1.497.373	1.497.373
Træk LBF	675.000	851.993	176.993
Træk DV midler	3.817.000	4.017.000	200.000
I alt	4.492.000	6.366.366	1.874.366

Såfremt forslaget ikke vedtages, vil det have den konsekvens, at projektet må udskydes, hvilket indebærer følgende risici:

- Der skal afholdes ny licitation, hvilket betyder flere omkostninger.
- Der er sandsynlighed for, at prisen stiger (men dog også chance for, at den falder).
- Der er forøget sandsynlighed for, at der opstår vandskader, da tagene er ved at være udtjente.
- Projektet kan ikke udskydes så længe, som det vil tage at opspare de manglende midler med en tilsvarende huslejeforøgelse, så det vil under alle omstændigheder være nødvendigt at optage et lån til dækning af omkostningerne

De eksisterende tage er mere end 45 år gamle og nærmer sig den forventede levealder på omkring 50 år. En rapport udarbejdet af ekstern rådgiver i 2022 konkluderer, at der er begyndende nedbrydning af tagpladerne, og der anbefales en udskiftning inden faktisk nedbrydning forårsager skader på husets tagkonstruktion og eventuelt andre underliggende konstruktioner.

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	30 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	193 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	78	6.223 kr.	6.416 kr.	193 kr.
4 - rums bolig	78	6.223 kr.	6.416 kr.	193 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Med udgangspunkt i rapportens konklusion og anbefalinger, indstiller Projekt, at tagene udskiftes snarest.

Huslestigning på yderligere 3,1 % svarende til 30 kroner pr. m² pr. år eller 193 kroner pr. lejlighed pr. måned i gennemsnit.