

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde

Stamdata for afdelingen:

Afdelingsnummer:	902-040
Adresse:	(Afdeling 4) Solskrænten 1-72, 74-142, 27-41 Grenaa
Antal boliger:	91

Stamdata for mødet:

Mødedato:	15-06-2022
Dato for varsling af mødet:	25-05-2022
Omdelingen af indkomne forslag	senest 8 dage inden mødets afholdelse
Stedet hvor mødet afholdes:	
Antal fremmødte husstande:	15 (16 personer) 30 stemmer i alt

Stamdata for afdelingsmødet:

Antal møder: 2	
Hvem vælger afdelingsformand:	
Antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen:	ingen afd. bestyrelse
Må der stemmes ved fuldmagt:	Nej
Valgmødet er:	

Dagsorden

- 1 – Valg af dirigent, referent og stemmetællere 1
- 2 – Udskiftning af ovenlysvinduer, vinduer og døre 1
- 3 – Eventuelt 2

1 – Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dirigent: Mette Birkelund blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet er lovligt varslet

Stemmetællere: Søren Høgh og Mette Birkelund

Referent: Mette Birkelund

2 – Udskiftning af ovenlysvinduer, vinduer og døre

Henrik Skovbjerg fra rådgivningsfirmaet ArchHus gennemgik projekt materialet hvor han præsenterede to projekter.

- Fuld projekt indeholdende udbedring af alle nedslidte/udtætte ovenlysvinduer, vinduer og døre. Pris for det fulde projekt anslået 7,8 mio. kr. hvilket er en huslejestigning forventeligt på 6-7 procent. Huslejestigning på over 5 procent kræver godkendelse ved Norddjurs Kommune. Udførsel af fuld projekt, afhængig af godkendelse ved kommunen okt. 2022 til marts 2023.
- Reduceret projekt indeholder udbedring af nedslidte/utætte ovenlys vinduer og vinduer. Pris for det reducerede projekt anslået 7,0 mio. kr. hvilket er en huslejestigning på forventeligt 4,9 procent. Udførsel af reduceret projekt juli 2022 til dec/jan. 2023

Fordelen ved et reduceret projekt er, at man kan komme i gang inden vinteren, hvorimod et fuldt projekt kræver kommunens godkendelse idet huslejestigningen vil blive over 5%.

Mødet drøftede fordele og ulemper ved fuld- og reduceret projekt, inden projekterne blev sat til afstemning.

Der blev stemt for at der arbejdes videre med fuldt projekt. Stemmerne fordelte sig således:

24 stemmer for
6 stemte blank
0 stemte imod

Der var ingen som ønskede at stemme for reduceret projekt, og dermed besluttede afdelingsmødet at der arbejdes videre med fuld projekt.

Bilag:

Projekt materiale og præsentation fra ArchHus

3 – Eventuelt

Der var ingen drøftelser under eventuelt

Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



EKSTAORDNÆRT AFD.MØDE

ONSDAG 15.JUNI 2022

PROJEKT: "Udskiftning af nedslidte/utætte ovenlys, døre & vinduer"

Oplæg til gennemgang:

- Projektindhold og omfang (udbudsprojekt)
- Budget og licitationsresultat
- Finansiering og husleje konsekvens (i hht budget af 4.nov.2021)
- Finansiering og husleje konsekvens
(på licitationsresultat og ændrede finansieringsmuligheder af 3.juni.2022)
- Tidsplaner
- Spørgsmål til AFKLARING !

Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

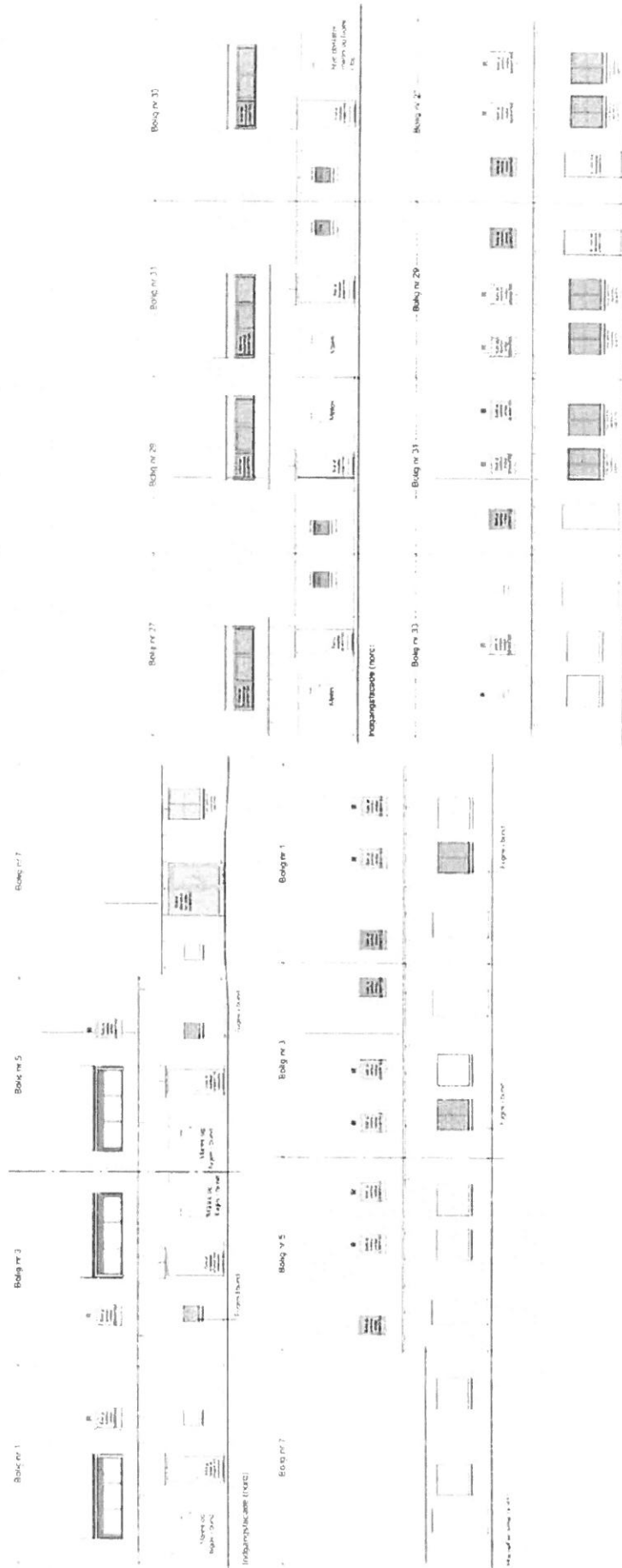
Dør- & vinduesudskiftninger



ARCHITECTUR & ANS

UDBUDSPROJEKT:

Indeholder udskiftning af ALLE nedslidte/utætte ovenlys, døre & vinduer !



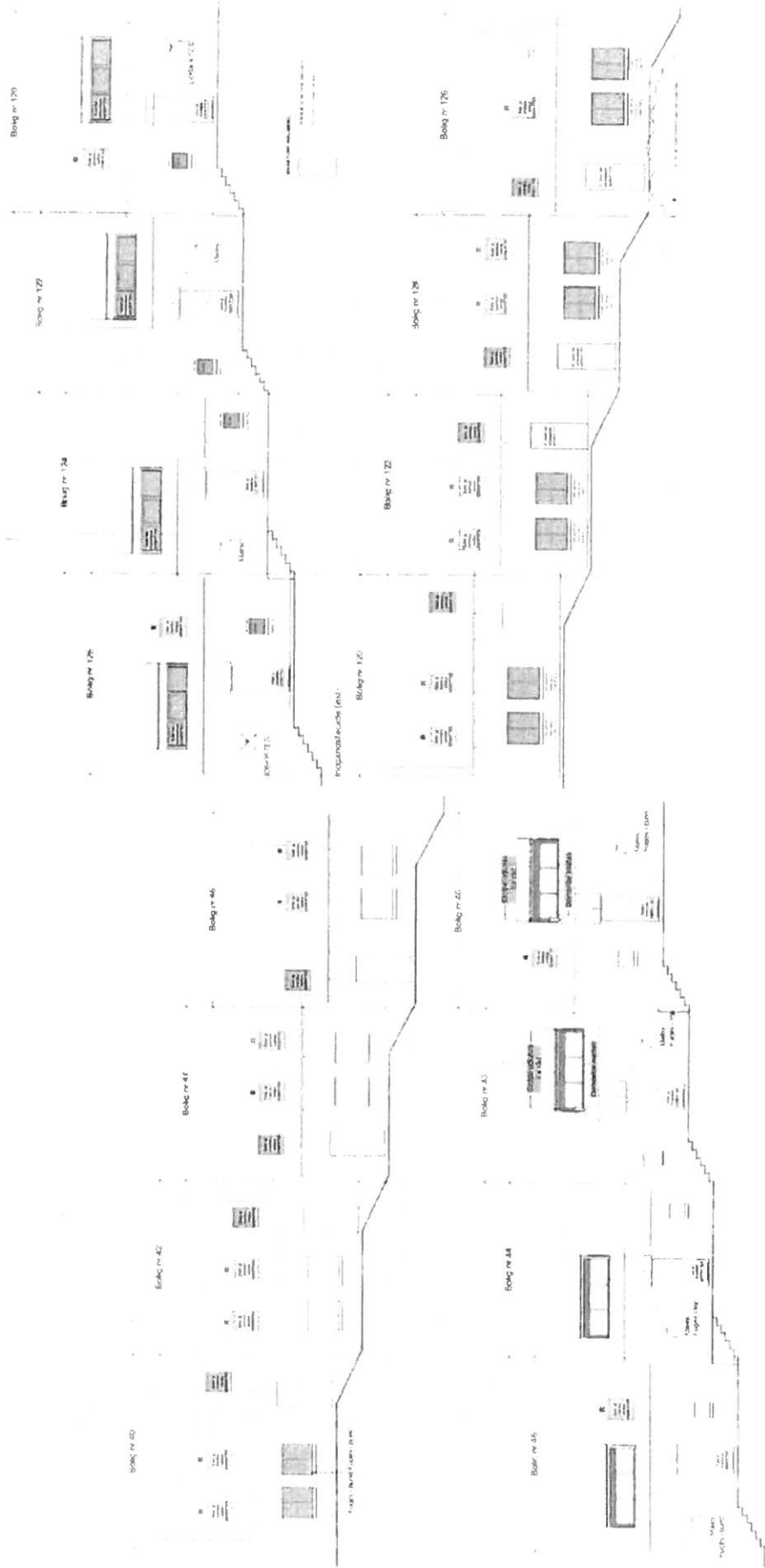
Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



UDBUDSPROJEKT:

Indeholder udskiftning af ALLE nedslidte/utætte ovenlys, døre & vinduer !



1:200

10.06.2012
Archit.

Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



BUDGET & Licitationsresultat

	Budgetoverslag	Licitation
HÅNDVÆRKERUDGIFTER		6.344.238
BYGGEPLADS- OG UFORUDSEELIGE UDGIFTER		487.500
ENTREPRISEUDGIFTER I ALT (II)		6.831.738
OMKOSTNINGER I ALT (III)		720.750
Pkt. 4.0 Gebyrer til offentlige myndigheder		
Pkt. 4.1 Bidrag til byggeskædefonden (1%) *)	0	75.525
GEBYRER I ALT (IV)	0	75.525
Samlede byggeomkostninger	7.789.875	7.628.012
		-161.863

Positivt Licitationsresultat : under budgetoverslaget !!

... MEN : Finansieringsmulighederne ændret ...!

Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



Finansiering

DELVIS eksternt finansiering		7,8 mill.kr
Ønsket finansiering		
Driftsstøtte, egetbidrag		
Kapitaltilførsel		
Investeringstilskud:		
Fællespuljetilskud		
Trækningsretstilskud		-1,1 mill.kr
Fritagelse pligt.bidrag		
Bespar. inbetal.disp.fond		
Henlæggelser		
Samlet boligareal		6.448 kvm
Lån/ Samlet ydelse		253.000 kr/år
		-1,35 mill.kr
		5,4 mill.kr
Huslejestigning pr kvm		39,24 kr/kvm

Finansiering 4.nov. 2021

FULDT projekt
=> 4,9% huslejestigning

Huslejoberegning

Husleje pr 01.01.2022	Mdr leje	a conto Varme/m dr.	ac vand	Husleje falt pr. mdr.	M2	Årlig leje Kr/M2	Årsleje Kr/M2
4-vær	6.218	fjv	305	6.523	97	78.276	806,97
3 vær	5.501	fjv	270	5.771	85	69.252	814,73
2 vær	4.253	fjv	209	4.462	65	53.544	823,75
ungdomsbolig	1.803	fjv	89	1.892	33	22.704	688,00

MAX stigning		husleje stigning/ mdr	husleje stigning kr/kvm
104,9%		319,63	39,54
6.843	4,9%	282,78	39,92
6.054	4,9%	218,64	40,36
4.681	4,9%	92,71	33,71
1.985	4,9%		

Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



Finansiering

FINANSIERING	7.6 mill.kr	(iht. Likvidationsresultat)
Ønsket finansiering		
Driftsstøtte, eget bidrag		
Kapitaltilførsel		
Investeringstilskud:		
Fællespuljetilskud		
Trækingsretstilskud	-1,1 mill.kr	
Fritagelse pligt bidrag		
Bespar. inbetalt disp.fond		
Henlæggelser	-1,35 mill.kr	
Samlet boligareal		6.448 kvm
Lån/ Samlet ydelse	5,15 mill.kr	= 298.500 kr/år
MAX Ydelse pr /år	4,35 mill.kr	46,29 kr/hvm
Huslejestigning pr kvm		253.000 kr/år
		39,24 kr/hvm

=> ekstra besparelser 0,8 mill.kr

Alternativ flere henlæggelser og/eller flere midler fra trækingsretten

Finansiering 3.juni 2022

FULDT projekt

=> 6-6,5% huslejestigning

4,9% huslejestigning

=> Besparelser for ca 800.000 kr

Huslejberegning

Husleje pr 01.01.2022	Mdr leje	å conto Varme/m dr.	Husleje lagt pr. mdr.	Årlig leje incl ac vand	Årsleje Kr/M2
4-vær	1	2	1+2	1+2	1+2
3-vær	6.218	305	6.523	78.276	807
2-vær	5.501	270	5.771	69.252	815
ungdomsboite	4.253	209	4.462	53.544	824
	1.803	89	1.892	22.704	688

MAX stigning	104,9%	husleje stigning kr/mdr	stigning %	husleje stigning kr/kvm
	(1+2)	320	4,9%	39,54
		283	4,9%	39,92
		219	4,9%	40,36
		93	4,9%	33,71

Finansiering af FULDT projekt	husleje stigning/år	husleje stigning kr/mdr	stigning %	Samlet husleje efter stign	Årsleje Kr/M2
	46.29	3	1+2+3	1+2+3	1+2+3
	4.490	374	6,0%	6.897	853
	3.935	328	6,0%	6.099	861
	3.009	251	5,2%	4.713	870
	1.528	127	7,1%	2.019	734

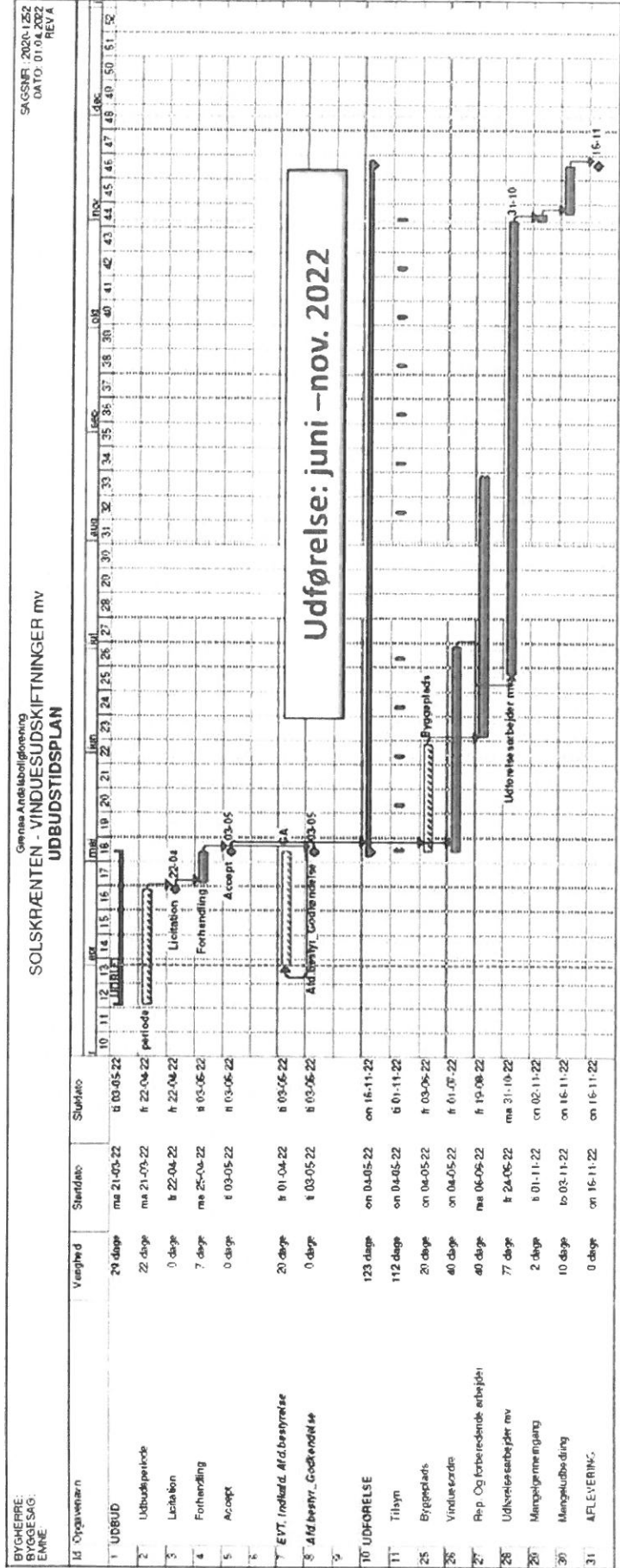
10.000.000 kr

Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



Oprindelige tidsplan !!

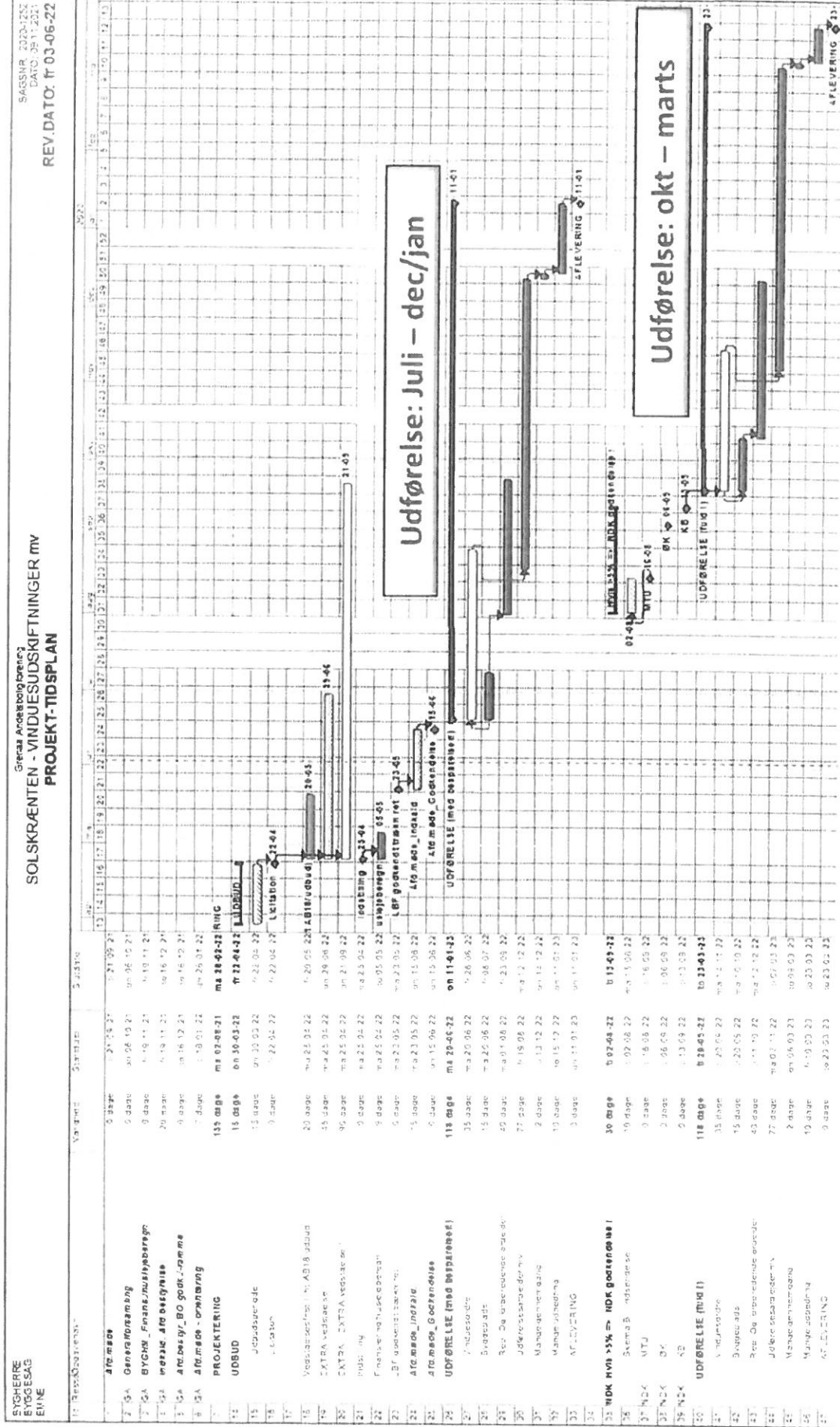


Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



ARKITECTUR A/S



Afd. 4 - SOLSKRÆNTEN 1-142

Dør- & vinduesudskiftninger



Spørgsmål til afklaring:

Udgangspunktet er, at der skal foretages udbedring af nedslidte/utætte facadeelementer!

FULD T PROJEKT:

Udbedring af **ALLE** nedslidte/utætte
ovenlys, døre & vinduer

Pris/finansiering 7,8 mill.kr

Huslejestigning nu på ca. 6-6,5%

⇒ Skal afvente NDK's godkendelse!

⇒ Udførelse: okt. 2022 – marts 2023

REDUCERET PROJEKT:

Besparelse på ca 800.000 kr

(fx yderdøre som umiddelbart kan skifte senere – fra jorden!!)

Udbedring af nedslidte/utætte
ovenlys og vinduer

Pris/finansiering 7,0 mill.kr

Huslejestigning nu på ca. 4,9%

⇒ Udførelse: Juli 2022 – dec./jan 2023