



«Lejer_Navn» «Lejer_Samlevernavn»

«Lejer_Adresse»

«Lejer_Postby»

24. november 2014

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde i Afdeling 7

9. december 2014, kl. 19.00

i Fælleshûzed, Højvangsparken

Der indkaldes hermed med 2 ugers varsel til ekstraordinært afdelingsmøde med følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Valg af referent. Godkendelse af forretningsorden.
2. Køkken- og badprojekt (vedlagt).
3. Opsætning af altankasser (Anna-Elisabeth Hansen) (vedlagt)
4. Opsætning af cafébordesæt, blomsterkrukker m.v. (Anna-Elisabeth Hansen) (vedlagt)

Vi venligst skal anmode om en tilmelding senest den 4. december 2014.

Tilmelding kan ske på nedenstående talon.

Med venlig hilsen

Bo42

Nini Kjøller

Afdelingsformand

Tilmeldingsblanket

Afdeling «Afdeling_nr» - «Lejemål_nr» - «Lejer_Nr»

Undertegnede beboer tilmelder hermed ____ personer til afdelingsmøde den 9. december 2014

Navn: «Lejer_Navn» «Lejer_Samlevernavn» «Lejer_Adresse»

Afleveres til afdelingsformand Nini Kjøller, Rosenvej 5, 2. tv., senest den 4. december 2014.



Afdeling 7

Ekstraordinært afdelingsmøde, den 9. december 2014

Afdeling 7: Køkken- og badrenovering 2015.

Konkret beslutningsforslag:

Afdelingsmødet godkender afdelingsbestyrelsens forslag om en gennemgribende køkken- og badrenovering i alle 48 boliger i Afdeling 7, herunder godkendelse af foreløbige projektbudget indeholdende en lejestigning på 13,93%.

Bilag:

Foreløbigt projektbudget for Afdeling 7, Nyt køkken og bad – 2015 (internt projekt).

Bemærkninger:

1. Ejendommen er fra 1963. Nuværende køkkener og badeværelse er 50 år gamle, hvor rørinstallationer, faldstammer og inventar udtjente.
2. Afdelingen har haft udfordringer omkring legionella bakterier. Der er jævnligt sprunget vandrør og manglende vandtryk i flere boliger. Endeligt er der store udfordringer med skimmel i boligerne, da der ikke er mekanisk udsugning.
3. Fortsat vedligeholdelse af nuværende køkken og bad er meget omkostningstungt.
4. De samlede budgetterede udgifter udgør kr. 12.500.000. Bo42 bevilliger tilskud på kr. 3.000.000 fra trækingsretten i Landsbyggefonden og maksimalt kr. 2.000.000 afholdes via afdelingens henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse.
5. De resterende kr. 7.500.000 lånefinansieres ved 30-årigt realkreditlån med en samlet årlig ydelse på kr. 409.000.
6. Låneoptagelsen vil medføre øgede driftsudgifter svarende til 13,93%, som medfører en lejestigning.
7. Lejestigningen varsles overfor samtlige lejere og træder i kraft ved færdiggørelsen af projektet.

Afdelingsbestyrelsen i NordParken og bestyrelsen i Bo42 indstiller forslaget til godkendelse.



Foreløbigt budget

Afdeling 7

Nyt køkken og bad – 2015 (internt projekt)

Anslåede håndværker udgifter		kr.	10.200.000,00
Uforudsete omkostninger	10%	kr.	<u>1.020.000,00</u>
Håndværkerudgifter, inkl. moms		kr.	11.220.000,00
Honorar, tilsynsførende	6%	kr.	<u>673.200,00</u>
		kr.	11.893.200,00
Honorar, administration, byggesag	2%	kr.	<u>237.864,00</u>
		kr.	12.131.064,00
Finansieringsomkostninger	3%	kr.	<u>368.936,00</u>
Samlede projektudgifter		kr.	12.500.000,00
Egen finansiering via midler fra henlæggelseskontoen		kr.	2.000.000,00
Trækningsret		kr.	<u>3.000.000,00</u>
Lånefinansiering af projekt		kr.	<u>7.500.000,00</u>
Nuværende samlet årlig leje (pr. 1. januar 2015)		kr.	2.936.000,00
Nødvendig lejestigning i alt pr. år		kr.	<u>409.000,00</u>

svarende til **13,93%**

Konsekvens			Nuværende 2015	Stigning	Ny leje
Bolig	2-rum	61 m ²	3.731	520	4.251
Bolig	3-rum	80 m ²	4.977	693	5.670
Bolig	3-rum	85 m ²	5.198	724	5.922
Bolig	4-rum	94 m ²	5.749	801	6.550
Ny årlig leje pr. m ² i snit:			840		

Lejestigningen er beregnet på baggrund af ydelsen for et kontantlån, 2,5% med løbetid på 30 år.

2014/10/22/ef

18/11-14

Forslag til at opstille miljø i afd 7

- 1) altankastet op ad kasse på sortlegangs gelände.
A: det hvis kassen er monteret af kelpåle
B: grundmænd kasser og sig kassen ned
- 2) kasse med kasse effekten på udværdig vej.
- 3) have cafebord-stole stunde på sortlegangs,
i mangel et pladsstykke, og krukken
- 4) altankastet op sigem af skuleflygtigheden
56 ST og 64 ST.
A: det også kan stå krukken udenfor
flygtigheden

MODTAGET
24 NOV. 2014
Bo42

11/14

Steno-L. Hoar
Udskrivningen 65 ST