

Afdelingsmøde Lejerbo afdeling 204, 28. oktober 2010, forslag til afstemning

Alle forslag er stillet af bestyrelsen.

Forslag 1: Renovering af den eksisterende elevator i Prinsessegade 83.

Afdelingens udgifter til de gentagne reparationer af denne elevator er stigende samtidig med, at der efterhånden ikke kan skaffes reservedele til denne elevator. For at reducere de stigende og vedvarende udgifter til reparation af elevatoren og evt. lange stilstandsperioder anbefales det, at elevatoren renoveres. Den eneste økonomisk fornuftige løsning er en renovering af elevatoren, hvilket vil koste ca. 500.000 kr. Da der ikke i vedligeholdelsesplanen er afsat midler til denne renovering af elevatoren, skal renoveringen lånefinansieres.

Finansieret over 10 år giver det en huslejestigning på 3,39 kr. pr. m², svarende til en månedlig huslejestigning for:

2 rums lejlighed på 52 m² på 15 kr.

2 rums lejlighed på 89,5 m² på 25 kr.

3 rums lejlighed på 80 m² på 23 kr.

3 rums lejlighed på 126 m² på 37 kr.

4 rums lejlighed på 95 m² på 27 kr.

Forslag 2: Renovering af ventilationsanlæg – de tre løsningsmuligheder

Afdelingens ventilationsanlæg skal renoveres nu. Da der ikke er opsparet midler i vedligeholdelsesplanen til dette arbejde, skal det lånefinansieres. Der er tre løsningsmuligheder.

A. Den løsning der bør gennemføres

Denne løsning medfører en klar forbedring af indeklimaet samt mulighed for at den enkelte beboer kan anvende en em-fang med mulighed for forceret drift (kraftigere sug) ved madlavning. Samtidigt udskiftes ventilationsanlægget, hvilket vil medføre en årlig besparelse på driftsudgifterne på el på ca. 50.000 kr.

Med denne løsning ombygges ventilationsanlægget for etablering af em-fang. I den forbindelse monteres der nye fordelingskanaler i hele anlæggets udstrækning. Fra nye fordelingskanaler udføres nye tilslutningskanaler til lodrette kanaler i lejlighederne. Alle køkkener på 5. sal forsynes med selvstændige kanaler fra tagrum til nye em-fang i køkkenet. Der etableres friskluftventiler for tilførsel af erstatningsluft indskåret i vinduesrammer. Denne løsning koster 4,1 mio. kr. og finansieret over 15 år giver det en huslejestigning på 20,67 kr. pr. m², svarende til en månedlig huslejestigning for:

2 rums lejlighed på 52 m² på 91 kr.

2 rums lejlighed på 89,5 m² på 153 kr.

3 rums lejlighed på 80 m² på 143 kr.

3 rums lejlighed på 126 m² på 225 kr.

4 rums lejlighed på 95 m² på 163 kr.

B. Den næstbedste løsning hvor der spares på energiforbruget

Denne løsning giver den samme energimæssige besparelse som løsning A på ca. 50.000 kr.

Denne løsning giver ingen komfort eller brugsmæssige fordele.

Denne løsning indeholder en udskiftning af eksisterende ventilatorer til nye med hastighedsregulering og lyddæpende fundament. Der vil ske en rensning af kanaler, udskiftninger af defekte reguleringsspjæld samt en indregulering. Der etableres friskluftventiler for tilførsel af erstatningsluft indskåret i vinduesrammer. Denne løsning koster 1,9 mio. kr. og finansieret over 15 år, giver det en huslejestigning på 9,77 kr. pr. m², svarende til en månedlig huslejestigning for:

2 rums lejlighed på 52 m² på 43 kr.

2 rums lejlighed på 89,5 m² på 72 kr.

3 rums lejlighed på 80 m² på 68 kr.

3 rums lejlighed på 126 m² på 107 kr.

4 rums lejlighed på 95 m² på 77 kr.

C. Den minimale løsning

Denne løsning indeholder kun rensning af kanaler og ventilatorer, afvaskning af kontrol-ventiler i bad og køkken samt udskiftning evt. defekte ventiler. Efterfølgende vil der ske en indregulering af anlægget. Der etableres friskluftventiler for tilførsel af erstatningsluft indskåret i vinduesrammer.

Denne løsning koster 1,4 mio. kr., der finansieret over 15 år, giver en huslejestigning på 7,35 kr. pr. m², svarende til en månedlig huslejestigning for:

2 rums lejlighed på 52 m² på 33 kr.

2 rums lejlighed på 89,5 m² på 54 kr.

3 rums lejlighed på 80 m² på 51 kr.

3 rums lejlighed på 126 m² på 80 kr.

4 rums lejlighed på 95 m² på 58 kr.

Forslag 3: Ændringer i parkeringsordning

Der er stort pres på parkeringen og det er i dag ikke muligt at finde ud af om de biler der holder på parkeringen virkelig tilhører beboerne. Vores parkeringsordning er så billig at beboere kan blive fristet til at "sælge" bombizzer til andre i lokalområdet. Det nuværende system med bom og biz foreslås derfor fornyet sådan at det bliver nemmere at kontrollere snyd med systemet, med f. eks. mærkater i vinduet osv. Som en del af dette foreslås en årlig betaling for bizzen.

Indstilling:

Årsmødet i afd. 204 d. 28/10 2010 godkender, at betalingen for at have adgang til en bombiz laves om til et årligt beløb som sættes til 400 kr. Man er som indehaver af biz forpligtet til at informere ejendomskontoret hvis man skifter bil.

Forslag 4: Regulering af carportleje

Carportlejen er ikke blevet reguleret i lang tid og lejen bør følge prisudviklingen bedre. Den planlagte justering af lejen vil betyde en mere retfærdig betaling i forhold til carportenes størrelse men det er også tiltrængt at sætte lejen op. Derfor fremsætter bestyrelsen dette forslag.

Indstilling:

Årsmødet i afd. 204 d. 28/10 2010 godkender, at carportlejen sættes op fra nuværende 125 kr. pr måned til 200 kr. pr måned. Der kan være mindre variationer, afhængig af carportens størrelse.

Forslag 5: Elevatorer i hele bebyggelsen

Der har flere gange kommet ønsker om elevatorer fra beboere og elevatorudvalget har nu undersøgt mulighederne og fremsætter følgende forslag om elevatorer.

Lejerbos driftchef har skønnet at det kan koste 11 mio. kr. at få sat elevatorer ind i alle opgange, undtaget i Pakhuset. Afdelingen skal lånefinansiere denne udgift og det vil medføre en huslejestigning for alle i afdelingen på 3½ - 4 %, svarende til den huslejestigning der ligger i driftsbudgettet for 2011/12. Der er mulighed for, at afdelingen kan få støtte på op til 2/3 af beløbet fra Landbyggefondens, men der er ingen garanti for, at afdelingen får denne støtte.

Såfremt afdelingsmødet godkender denne indstilling, skal projektet efterfølgende endelig godkendes på et ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde.

Indstilling:

Årsmødet i afd. 204 d. 28/10 2010 godkender, at der anvendes kr. 200.000 til udarbejdelse af en teknisk forundersøgelse, der skal ligge til grund for udarbejdelse af det endelige forslag om etablering af elevatorer i hele afdelingen (undtagen i Pakhuset).

Afskrevet over 5 år giver det en månedlig huslejestigning i 5 år på ca.:

9 kr. for bolig på 53 m²

15 kr. for bolig på 89,5 m²

13 kr. for bolig på 80 m²

22 kr. for bolig på 126 m²

16 kr. for bolig på 95 m²