

DAB mrk. MDR-2020-00900
2200
AHJ
Dato 2. november 2020
Udsendt 5. november 2020

8 ud af 9 bestyrelsesmedlemmer har besvaret den skriftlige votering.

Referat af skriftlig votering afholdt den 2. november – 4. november 2020

1) Skema A tilsagn til helhedsplanen i Sønderpark (bilag 1)

På et ekstraordinært afdelingsmøde den 25. november 2020, skal Sønderparks beboere stemme om den kommende helhedsplan.

Forud for det ekstraordinære afdelingsmøde, skal der den 5. november 2020 afholdes et informationsmøde om helhedsplanen. Det er et krav fra Landsbyggefonden at Skema A bliver godkendt af alle i 2020, derfor afholdes skriftlig votering før afdelingsmødet.

Helhedsplanen indeholder reovering af badeværelser, nyt tag, udskiftning af samtlige vandrør, etablering af individuelle vandmålere, nye vinduer og døre, nye facader og gavle, udskiftning af ventilationsanlæg samt altanmodernisering.

Materiale angående helhedsplanen fremgår af Temaavisen, som er vedlagt som **bilag 1**.

I den nuværende tidsplan forventes det at reoveringsarbejderne tidligst påbegyndes i starten af 2023 og forventes at tage cirka 36 måneder.

Økonomi og finansiering:

Den samlede anskaffelsessum, inkl. moms ved skema A er beregnet således:

Støttede arbejder - opretning mv. 229.049.260 kr.

Ustøttede arbejder - forbedringer mv. 192.312.301 kr.

I alt	421.361.561 kr.
-------	-----------------

Finansiering af støttede arbejder

Anskaffelsessum	229.049.260 kr.
-----------------	-----------------

De støttede arbejder forventes at blive finansieret med støttet 30-årigt kontantlån på 229.049.260 kr., hvortil Landsbyggefonden betaler fuld ydelsesstøtte. Ringsted Kommune garanterer for den del af lånet, der skal have pant ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse. Garantiens størrelse opgøres endeligt ved byggeriets afslutning.

Finansiering af ustøttede arbejder

Anskaffelsessum	192.312.301 kr.
-----------------	-----------------

Selskabets dispositionsfond eller andet fra selskabet	2.670.000 kr.
---	---------------

Fællespuljen	8.000.000 kr.
--------------	---------------

Henlæggelser	20.000.000 kr.
--------------	----------------

Kapitaltilførsel	1.250.000 kr.
------------------	---------------

Realkreditlån (ustøttet)	160.312.301 kr.
--------------------------	-----------------

I alt	192.312.301 kr.
-------	-----------------

De ustøttede arbejder forventes at blive finansieret, som anført ovenfor, med et 30-årigt ustøttet realkreditlån på 160.312.301 kr. Ringsted Kommune skal godkende, at afdelingen optager et 30-årigt realkreditlån på 160.312.301 kr. til finansiering af forbedringsarbejderne.

Hvis selskabsbestyrelsen godkender finansieringen ved helhedsplanen, vil det blive indstillet til godkendelse hos Ringsted Kommune, som skal godkende den samlede låneramme på støttede og ustøttede arbejder på i alt 389.361.561 kr.

Huslejekonsekvens:

Sønderparks beboere skal ved den eventuelle vedtagelse af helhedsplanen på det ekstraordinære afdelingsmøde den 25. november 2020 også godkende den heraf følgende huslejestigning. Husleje kommer til at stige med 16%, svarende til at afdelingen kommer til at have en gennemsnitlig husleje på 842 kr./m²/år. Nedenfor er vist eksempler på husleje for henholdsvis etageboliger og rækkehuse.

	Areal m²	Nuværende husleje	Ny husleje
1 rums	39 m ²	2.767 kr.	3.122 kr.
2 rums	53 m ²	3.600 kr.	4.061 kr.
2 rums	70 m ²	4.463 kr.	5.036 kr.
3 rums	84 m ²	5.254 kr.	5.928 kr.
4 rums	96 m ²	5.582 kr.	6.396 kr.

Den samlede oversigt over samtlige huslejekonsekvenser kan ses i temaavisen på side 20.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den samlede helhedsplan, huslejekonsekvensen og finansieringen af helhedsplanen for afdeling Sønderpark.

Bestyrelsen godkendte ved skriftlig votering enstemmigt den samlede helhedsplan, huslejekonsekvensen og finansieringen af helhedsplanen for afdeling Sønderpark.