

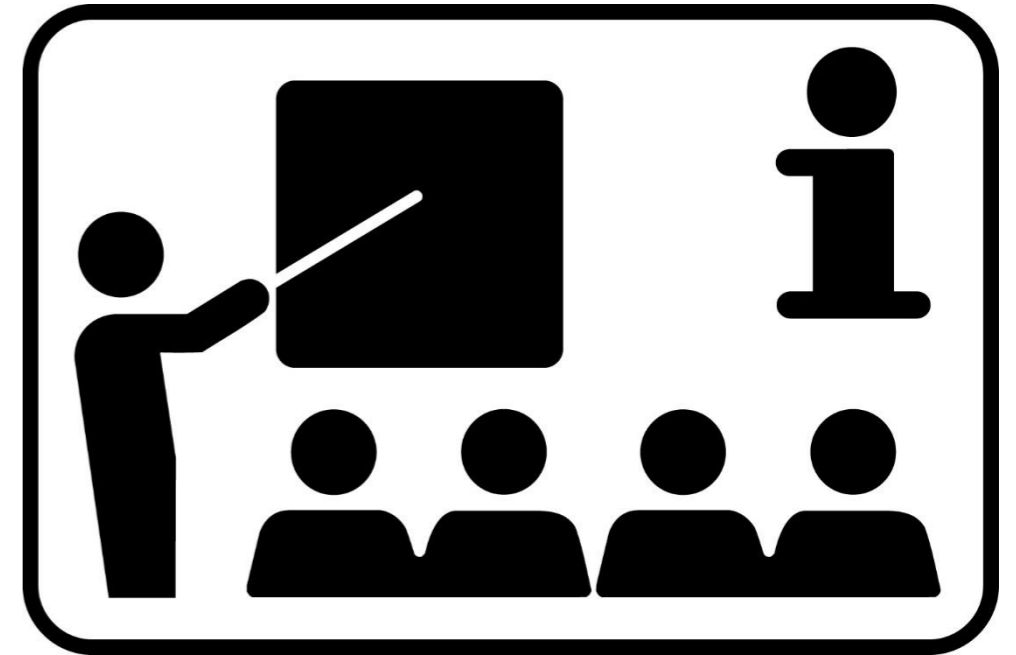
**AFDELING 121
ORIENTERINGSMØDE
DEN 18. OKTOBER 2022**

VIBO



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. valg af referent
3. Gennemgang af tilstandsrapport
4. Præsentation af fysisk helhedsplan



VALG AF DIRIGENT

VIBO



VALG AF REFERENT

VIBO

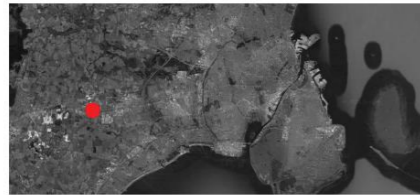


GENNEMGANG AF TILSTANDSRAPPORT

MATERIALE VI HAR ANVENDT

BAGGRUNDSVIDEN & OMFANG

Helhedsplan 2017



Etablering af tilgængelige boliger
Charlotteager i Hedehusene
VIBO afdeling 121 og 135

Energiscreening



Grøn Screenings Rapport
Afdeling 121
Bestående af 182 lejligheder fordelt på 26 opgange,
opført i 1979



Projekt nr./navn: 20032 VIBO afb. 135 Grøn Screening
Udgivelsesdato: Maj, 2021
Dokument nr.:
Dokument Status: Godkendt
Udarbejdet af: MHP
Kontrolleret af: MPE

Budgetark

Boligforeningen VIBO												
Jnr 104614 021 - 121, Charlottaeger I - Helhedsplan - Til drøftelse med LBF												
Dato: 20190227 indl. JSSC opdateret 16.11.2016 - 01.12.2016 - 09.12.2017 - 24.07.2017												
Kalkulationenr: 116 (Uoversat 31 21) - Alle priser inkl. moms. Wifordragsperiode, udgangspunkt 6. juli 2021												
157 GRÆFTLER UDVEJDES	Ek. Antal	Ek. pris	Total	Oprensning	Fuldrørsler	Omfærdig / Sammenlign	Helhedsplan step 1				Månedsløn	
							Tilbagebetaling	Medfinansiering	Støttetilskud	Hævepligt		
01 Tilstandsrapporter (Grunder)	stk											
01 Tilstandsrapporter (Grunder)	90	20.000	1.800.000									
01 Tilstandsrapporter (Grunder)	90	125.000	11.250.000									
01 Tilstandsrapporter (Grunder)	90	90.000	8.100.000									
01 Tilstandsrapporter (Grunder)	90	20.000	1.800.000									
01 Tilstandsrapporter (Grunder)												
			13.950.000						9.045.000	4.405.000		4.405.000
02 Moderniseringsarbejder (E. og 2. sal)	stk											
02 Moderniseringsarbejder (E. og 2. sal)	90	70.000	6.300.000									
02 Moderniseringsarbejder (E. og 2. sal)	90	120.000	10.800.000									
02 Moderniseringsarbejder (E. og 2. sal)	90	92.000	8.280.000				6.799.972					
02 Moderniseringsarbejder (E. og 2. sal)	90	30.000	2.700.000				5.464.000					
02 Moderniseringsarbejder (E. og 2. sal)	90	10.000	900.000				1.620.000					
02 Moderniseringsarbejder (E. og 2. sal)	90	7.000	630.000				1.150.000					
			39.540.000	10.810.872							28.736.700	338.700
03 Grundejer	stk											
03 Grundejer	42	25.000	1.050.000									
			1.050.000									
04 Grøntarealer	stk											
04 Grøntarealer			1.344.000									
04 Grøntarealer			1.784.000									
			4.568.000	1.344.000								2.784.000
Månedsbudget af inkl. moms			51.798.172	12.576.872			9.045.000	37.835.700				4.714.700
Budget af inkl. moms			3.825.400	730.500			542.700	2.282.700				217.500
Månedsbudget af inkl. moms udvalgte opgaver			42.222.172	12.909.432			9.587.700	39.118.400				5.932.200
Omsættelse af (inkl. moms)			11.923.156	2.482.216			1.121.156	7.894.000				98.000
Driftsbudget af inkl. moms												
Totalt ramt summer af budgetter			74.115.192	16.358.897			11.409.342	47.347.532				6.444.250
Medfinansiering af arbejdet (udbetales i regnskabet)							424.701			9.495.537		
Månedsløn af arbejdet												
Månedsløn af arbejdet												
Månedsløn af arbejdet												
Gennemsnit af månedsløn af arbejdet		60.000	6.000.000									
Løn af arbejdet af arbejdet												
Støttet sum - inkl. månedsløn af arbejdet	stkr	101.870	39.448.248									

Tilstandsrapport



TILSTANDSRAPPORT
VIBO Afdeling 121, Charlotteager i Hedehusene.
26.07.2019/KG
TEYTAUD Rådgivende Ingeniører A/S
C.F. Richs Vej 107A, 2000 Frederiksberg
Telefon 38 88 78 09
Fax 38 88 72 02
www.t2.dk

Supplerende undersøgelser



SUPPLERENDE UNDERSØGELSE
MILJØBELASTENDE STOFFER
VIBO Afdeling 121, Charlotteager i Hedehusene.
03.12.2021/KG
TEYTAUD Rådgivende Ingeniører A/S
C.F. Richs Vej 107A, 2000 Frederiksberg
Telefon 38 88 78 09
Fax 38 88 72 02
www.t2.dk

Finansieringskitse

... (Text describing the financing kit, including details on interest rates, fees, and conditions for the mortgage. The text is partially obscured but mentions terms like 'rental income' and 'interest rate'.)

VIBO



TILSTANDSRAPPORT

- Tilstandsrapport juli 2019
- Supplerende undersøgelser december 2021
- Energi screening maj 2021

VIBO



Tilstandsrapport juni 2019

- Tag
- Facader
- Vinduer/døre
- Kældertrapper
- Køkkener
- Bad/toilet
- Ventilation
- Faldstammer
- Kloak



VIBO



Bad/toilet

Afdelingen oplever at fliser bliver løsnet fra vægge som følge af korrosion af armering i vægelementet. Omfang er 6 stk. indenfor de seneste 3 år

Korrosionsskader er længe om at udvikle sig og det kan ikke udelukkes at der vil ske en stigning af korrosionsskader fremover



VIBO



Supplerende undersøgelser december 2021

- Bad
- Miljø skadelige stoffer

Lab nr.	Beskrivelse	Asbest	PCB	Tungmetaller
1	Charlotteager 118 2. th wc gulvflise	Nej	i.a.	-
2	Charlotteager 118 2. th wc vægflise	Nej	i.a.	-
3	Charlotteager 118 2. th wc væg / loft maling	i.a.	-	-
4	Charlotteager 118 2. th wc dørblad maling	i.a.	-	-
5	Charlotteager 144 st. tv wc gulvflise	Nej	i.a.	-
6	Charlotteager 144 st. tv wc vægflise	Nej	i.a.	-
7	Charlotteager 144 st. tv wc væg / loft maling	i.a.	0,12	-
8	Charlotteager 144 st. tv wc dørblad maling	i.a.	-	-



Energi screening maj 2021

- Mulighed for at forbedre energimærkningen



VIBO



PRÆSENTATION AF FYSISK HELHEDSPLAN

VIBO



Fysisk helhedsplan indeholder:

- 50 tilgængelighedsboliger i stueetagerne
- Renovering af badeværelser
- Reline af faldstammer
- Udskiftning af stigestreng
- Etablering af solceller anlæg inkl. batteri
- Etablering af hegn ved haver



Tilgængelighedsboliger

- 50 tilgængelighedsboliger i stueetagen
- Åben PDF rapport
- I den periode lejlighederne ombygges med tilgængelighed vil det være nødvendigt at genhuse
- Genhusningen gennemføres internt i VIBO

VIBO



Renovering af badeværelser

- Badeværelserne totalrenoveres
 - Ny vådrumsmembran
 - Nye fliser
 - Ny sanitet

I forbindelse med renovering af badeværelser vil der blive opsat bad- og toiletvogne. Viser det sig at arbejderne er mere omfattende end normalt, vil det være nødvendigt at genhuse.

VIBO



Badeværelser

Renovering af badeværelser

Udskiftning af afløb i badeværelser

Udskiftning af brugsvandsinstallation

Badeværelserne i afd. 121 er opført uden vådrumsmembran.

Det medføre at armeringen i væggene korriger, dvs. at armeringen vokser i takt med at den rustet, når armeringen vokser er der ikke plads til den og fliserne falder af.

Som en del af helhedsplanen skal samtlige badeværelser renoveres.

Ved renoveringen skal der udføres en ny vådrumsmembran, nye fliser, ny sanitet og nye lofter.

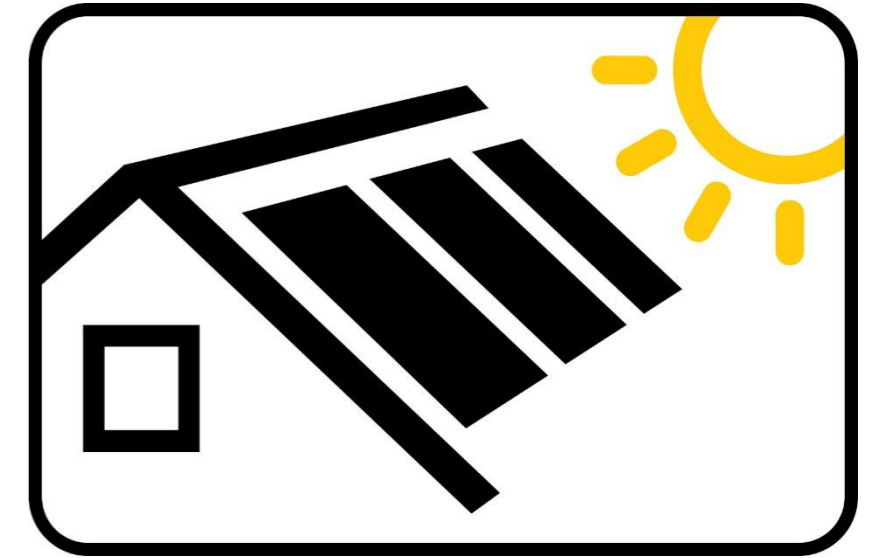
Det vurderes, at det ikke er muligt at foretage en renovering af badeværelserne uden at genhuse beboerne.



VIBO



Etablering af solcelle anlæg inkl. batteri



- Der etableres solceller på taget
- Der etableres bi-måler i hvert lejemål
- Der etableres batteri i kældre

- Med et solcelle anlæg inkl. batteri kan I opleve en besparelse på jeres elregning op til 60 %.

- Det vil svare til en besparelse på ca. 1.860 kWh, hvis vi tager udgangspunkt i et årligt forbrug på 3.100 kWh.

VIBO





Eksempel på opsætning af solceller og anlæg



VIBO



ØKONOMI FOR DEN FYSISKE HELHEDSPLAN

MED STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN

OG BOLIGFORENINGEN VIBO



VIBO

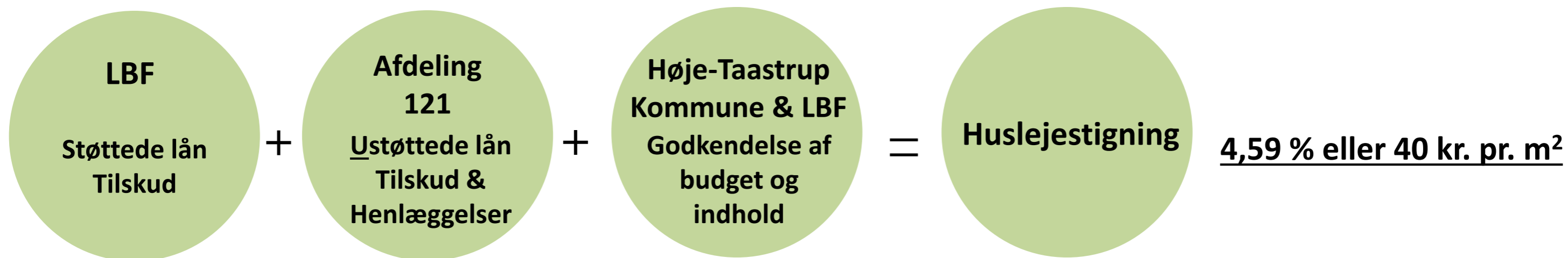


5 - Gennemgang af økonomi

Den samlede budgetramme for helhedsplanen er **72 mio. kr.**

De støttede arbejder udgør 36 mio. kr. og de ustøttede arbejder udgør 36 mio. kr.

Med Landsbyggefondens finansieringsskitse og driftsbesparelser er det muligt at gennemføre helhedsplanen med en huslejestigning på 4,59 % (i forhold til nuværende huslejeniveau).



ARBEJDERNE OMFATTER:

Tilgængelighedsarbejder – Badeværelser – Stigestenge - Faldstammer– Hegn – Solceller- Genhusning

BOLIGTYPE	M2	HUSLEJE	FORVENTET HUSLEJESTIGNING	FORVENTET FEMTIDIG HUSLEJE
1 værelses bolig	28,8	2.028 kr./måned	97 kr./måned	2.125 kr./måned
2 værelses bolig	69,5	5.547 kr./måned	234 kr./måned	5.781 kr./måned
3 værelses bolig	76,1	5.857 kr./måned	256 kr./måned	6.113 kr./måned
4 værelses bolig	95,0	6.735 kr./måned	319 kr./måned	7.054 kr./måned

VIBO



Proces for afstemning

AFSTEMNINGSFORSLAG – STØTTEDE ARBEJDER = 4,59 % HUSELEJESTIGNING

- **Stemmer afdelingen JA til den fysiske helhedsplan**

Afdelingsbestyrelsen og Boligforeningen VIBO arbejder videre med de godkendte renoveringstiltag.

- **Stemmer afdelingen NEJ til den fysiske helhedsplan:**

Den fysiske helhedsplan frafalder.

Derefter indkalder afdelingsbestyrelsen og Boligforeningen VIBO til et nyt afdelingsmøde, hvor de nødvendige renoveringsarbejder skal planlægges og udføres inden for nær fremtid.

Afdelingen mister i den forbindelse støtten fra Landsbyggefonden og Boligforeningen VIBO

Renoveringsarbejderne finansierer afdelingen derfor selv.

VIBO



Plan for den kommende proces

- November 2022 Godkendelse af skema A Høje Taastrup Kommune
- December 2022 Godkendelse af skema A Landsbyggefonden
- Januar 2023 Rådgiver bliver koblet på sagen
- Februar 2023 Udarbejdelse af materiale for en licitation
- Januar 2024 Licitation
- Marts 2024 Skema B ansøgning godkendelse
- April 2024 Byggeopstart
- Juni 2024 Forventede aflevering

VIBO

