

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 29.

I medfør af § 13 stk. 9 i Ungdomsbos vedtægter indkalder vi til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 29, Fyrparken. Tæt/lav (Fyrparken 340-500 m.fl.)

Mødedato	Tirsdag d. 26. november 2024
Tidspunkt	Kl. 17:00
Mødested	Bemærk at mødestedet er: Carlsberg Loungen, indgang 1 hos Esbjerg Konference & Event, Gl. Vardevej 82, 6700 Esbjerg
Tilmelding	Hvis du allerede sammen med tilmeldingen til informationsmødet 4. november 2024 også foretog tilmelding til mødet 26. november 2024, så har vi registreret din tilmelding.

Dagsorden for mødet

1. Velkomst
2. Valg af:
 - a. Dirigent
 - b. Referent
 - c. Stemmetællere
3. Orientering om helhedsplanen
4. Afstemning om helhedsplanen (bilag vedlagt)

Vi serverer en let anretning efter mødet.

Tilmelding til mødet skal ske til mailadressen post@ungdomsbo.dk eller ved at aflevere nedenstående kupon i afdelingens postkasse, Fyrparken 348 **senest fredag d. 15. november 2024.**

Tilmelding til AFSTEMNINGSMØDET den 26. november 2024, **afleveres senest 15. november 2024.**
Boligforening Ungdomsbo, afdeling 29

NAVN: _____

ADRESSE: _____

ANTAL: _____

Esbjerg, d. 11. november 2024.

Med venlig hilsen

Erik Boyschau

Ungdomsbo

Bilag.

Godkendelsesgrundlag for helhedsplanen i Ungdomsbo afd. 29, Fyrparken

Projektbeskrivelse

Helhedsplanen foreslås gennemført for via renovering at fremtidssikre afdelingen.

Helhedsplanen indeholder blandt andet:

- Gennemgang af murede facader og sålbænke samt omfugning efter behov
- Nedbrydning af gavle samt renovering af beklædning
- Nyt udhæng i gavle
- Opretning af lette ydervægge på bryggers og udskiftning af beklædning
- Nyt tag og undertag inkl. efterisolering og afstivning samt nye tagrender og tagedløb
- Hævning af tag med udskiftning af tagkonstruktion pga. renovering af bryggers
- Modernisering af badeværelser og sanitet
- Udskiftning af vinduer og yderdøre, der ikke tidligere er udskiftet
- Opdatering af gruppetavle til HPFI-anlæg
- Udskiftning af fjernvarmeledninger i terræn og reetablering af belægning
- Renovering af kloakker og brønde i nødvendigt omfang
- Opretning af lunger i udvendig belægning
- Etablering af 34 tilgængelige boliger

Med helhedsplanen får alle boliger moderniseret badeværelser for at bringe boligerne op til en nutidig standard.

Økonomi

Samlet anskaffelsessum inkl. moms og omkostninger	kr.	165.213.081
---------------------------------------------------	-----	-------------

Renoveringsarbejderne finansieres jævnfør Landsbyggefondens finansieringsskitse og boligforeningens supplerende tiltag:

Ydelsesstøttet realkreditlån	kr.	41.097.395
Ustøttet realkreditlån	kr.	115.115.686
Egen trækingsret	kr.	4.500.000
Afdelingens henlæggelser	kr.	<u>4.500.000</u>
Samlet finansiering	kr.	<u>165.213.081</u>

Huslejberegning jævnfør Landsbyggefondens finansieringsskitse og boligforeningens supplerende tiltag:

Årlig ydelse på ydelsesstøttet realkreditlån	kr.	1.479.506
Årlig ydelse på ustøttet lån realkreditlån	kr.	6.906.641
Driftslån fra Landsbyggefonden 15 år	kr.	- 2.594.000
Løbende tilskud fra Dispositionsfondens	kr.	- 1.296.000
Fritagelse for indbetaling af ydelser til Dispositionsfondens	kr.	- 1.320.167

Besparelse – Forbedringslån	kr.	- 242.500
Besparelse på driften	kr.	- 612.000
Samlet huslejestigning for afdelingen	kr.	<u>2.321.780</u>

Den gennemsnitlige huslejekonsekvens som følge af renoveringen bliver følgende:

Nuværende gennemsnitlige årlig husleje pr. m ² (2024-25)	kr.	778
Forhøjelse af den gennemsnitlige årlige husleje pr. m ²	kr.	173
Ny gennemsnitlig årlig husleje pr. m ²	kr.	951

Ny gennemsnitlig husleje er eksklusive forbrug (vand, varme, el, antenne o.lign.). Ny husleje er beregnet i nutidsværdi og alene på renoveringsomkostninger og gældende husleje. Eventuelle huslejestigninger som følge af fremtidige generelle prisstigninger og øgede driftsomkostninger er ikke indregnet.

Den nye husleje træder i kraft løbende, efterhånden som boligerne renoveres.