

Helhedsplaner og finansiering afdeling 007-0 (121-0) Firkløverer samt 079-0 Labæk, Holbæk

Til formand Erik Fallesen (medlem af byggeudvalg), næstformand Bent Sode (medlem af byggeudvalg), Mogens Hansen, Bodil Olsen, Ingelise Jensen, Anette Johansen, Preben Senniksen Robert Juhl, Pia Lundberg.

Mail incl. vedhæftet helhedsplan, budget og finansiering og referat er fremsendt den 24. april 2020.

Bestyrelsen bedes melde tilbage senest 27. april 2020 om morgenen, om finansieringen kan godkendes. Forslaget er vedtaget, når mindst 5 bestyrelsesmedlemmer har meddelt sit samtykke til planen.

Dagsorden:

Pkt. 1. Godkendelse af helhedsplan, budget og finansiering af helhedsplan, skema A afdeling 007-0 (121-) Firkløverer, herunder skal boligorganisationen yde kapitaltilførsel på 100 t. kr. og trækingsret på 340 t. kr. Begge dele som huslejestøtte til gruppe 1 og 2 arbejder. Huslejestøtte fra dispositionsfond til gruppe 3 arbejder 300 t. kr. årligt indtil videre og nedsættelse af vedligeholdelseshenlæggelser med 848 t. kr.

Finansiering til gruppe 1 og 2 arbejder i øvrigt som planen angiver – se supplerende oplysninger nedenfor.

Supplerende til pkt. 1:

Projekt i alt kr. 83.040,494 kr. Huslejeforhøjelse gennemsnitlig 32,17 % eller 216,57 pr. m² heraf 20 kr. pr. m² til gruppe 1 og 2 arbejder, medens resten vedrører som vedrører gruppe 3 arbejder, på i alt 32.276.004 kr. årlig ydelse 1.763.000 kr. 300.000 kr. ydes som huslejetilskud fra dispositionsfonden, kr. 848.000 fra vedligeholdelseshenlæggelser (kto 120), medens 990.151 kr. betales som årlig lejeforhøjelse.

Husleje for gruppe 1 og 2 arbejder, årlig ydelse er kr. 2.039.751 kr. med huslejeforhøjelse kr. 91.440 (ovennævnte 20 kr. pr. m²). Denne støttes med Driftslån/Huslejestøtte fra LBF/dispositionsfond med kr. 1.291.000 og besparelser på fritagelse for indbetalinger af pligtmæssige bidrag for 267.000 årligt samt trækingsret 340.000 kr. og kapitaltilførsel på 500.0000 kr. Heraf er boligorganisationens andel 100.000,00. Resten ydes af kommune, realkredit og landsbyggefond. Derudover fællespuljetilskud på 1.000.000 kr. Total husleje er gennemsnitlig 889,76 kr. pr. m². Huslejen er differentieret i forhold til arbejdernes omfang i boligerne.

Pkt. 2. Godkendelse af helhedsplan, budget og finansiering af helhedsplan, skema A afdeling 079-0 Labæk, herunder skal boligorganisationen yde kapitaltilførsel på 250 t. kr. og trækingsret på 820 t. kr. samt nedsættelse af vedligeholdelseshenlæggelser med 800 t. kr. Alt som huslejestøtte til gruppe 1 og 2 arbejder.

Huslejestøtte fra dispositionsfond til gruppe 3 arbejder 400 t. kr. årligt indtil videre og nedsættelse af vedligeholdelseshenlæggelser 1.750 t. kr. og 50 t. kr. udamortiseret lån i 2021.

Finansiering til gruppe 1 og 2 arbejder i øvrigt som planen angiver – se supplerende oplysninger nedenfor.

Supplerende til pkt. 2:

Projekt i alt kr. 171.557.369. Huslejeforhøjelse gennemsnitlig 22,25 %, 173,03 pr. m² heraf 20 kr. pr. m² til gruppe 1 og 2 arbejder, medens resten vedrører som vedrører gruppe 3 arbejder, på i alt kr. årlig ydelse kr., 3.733.829 hvoraf 400.000 kr. ydes som huslejetilskud fra dispositionsfonden, kr. 1.750.000 fra vedligeholdelseshenlæggelser, 50.000 fra udamortiserede forbedringslån, medens 1.545.002 kr. betales som lejeforhøjelse.

Husleje for gruppe 1 og 2 arbejder, årlig ydelse 4.274.768 kr. Ovennævnte 20 kr. pr. m² ydes som huslejeforhøjelse – i alt kr. 178.582. Ydelsen støttes med Driftslån/Huslejestøtte fra LBF og dispositionsfond med kr. 2.641.000 samt trækingsret 820.000 kr. og kapitaltilførsel på 1.000.000 kr. Heraf er boligorganisationens andel 250.000. Resten ydes af kommune, realkredit og landsbyggefond. Der ydes

2.440.000 fra fællespulje og 800.000 fra vedligeholdelseshenlæggelserne (kto 120) og fritagelse for pligtmæssige bidrag på i alt 549.000.

Procedure for pkt. 1 og 2:

Det har ikke været muligt at afholde afdelingsmøde på grund af Corona Virus. Ministeriet og Landsbyggefonden har henstillet til at branchen ikke afholder fysiske møder, og er samtidig indforstået med at normal procedure er suspenderet indtil videre. Derudover er der forbud mod forsamlinger over 10 personer.

Helhedsplanen er godkendt Organisationsbestyrelsen. Når det igen er muligt at afholde afdelingsmøder, skal planen incl. finansiering godkendes af beboerne. Det er imidlertid nødvendigt med en organisationsbeslutning f.s.v. finansieringen, for at få skema A gennemført i kommunalbestyrelsen inden 1. juni 2020, som er fristen.

Skema A kan kun gennemføres– hvis der frigives midler fra Boligministeriet – hvilket ikke er sket endnu. LBF har imidlertid i disse sager udarbejdet finansieringsskitser, hvorfor det anses så godt som sikkert, at planen kan gennemføres med den finansiering som LBF har meddelt. Der tages dog forbehold for, at LBF bevilger den finansiering, som er til afstemning under pkt. 1 og 2, og for ændringer i forhold til budgettet, herunder støttede og ustøttede arbejder, i forbindelse med godkendelse af skema B. Væsentlige ændringer skal godkendes af organisationsbestyrelse og eventuelt også af afdelingsmøde, såfremt ændringerne anses for væsentlige og betydende afvigelser i forhold til lejeforhøjelse eller helhedsplanens indhold.

Afstemning

Pkt. 1. 9 stemmer ja 0 stemmer nej –dokumenteret ved mails fra fra 25-26. april 2020.

Pkt. 2. 9 stemmer ja 0 stemmer nej –dokumenteret ved mails fra fra 25-26. april 2020

Forslaget er vedtaget

Den 26. april 2020 tiltrådt via mail

Formand Erik Fallesen