

Mailafstemning den 11/12/13 november 2020.

Vedr. Afd. 473-0 Hørve, Højbovej/Lindebjerg.

Pkt. 1. Fremsendt på mail – sagsfremstilling

Pkt. 2 Afstemningsresultat Godkendelser pr. mail – deadline 13.11.2020 kl. 10.00

Add pkt. 1:

Kort resume af mail fra forretningsfører:

Der er et ønske fra myndighederne om tilgængelighedsboliger – de er fremkommet efterfølgende tidligere behandlinger af sagen tilbage i foråret 2020, og støttes 100 % af Landsbyggefonden, incl. Nye køkkener. Spørgsmålet var også her om de 26 år gamle køkkener skulle udskiftes alle sammen, hvilket tillige anbefales af Preben Senniksen, og er en del af de generelle målsætninger i Lejerbo Holbæk. Det forventes ikke at afdelingen vil have mulighed for at kunne optage lån til det, når afdelingen er belånt i henhold til helhedsplanen.

Udgangspunktet var en stigning på 26 % før ekstra tilskud fra boligorganisationen. Forslaget er endt med trækningssmidler på 1.250 t. kr. hvoraf de 250 t. kr. er bestemt af finansieringsskitsen fra LBF. Derudover et ekstra tilskud på 250 årligt fra dispositionsfonden og en nedsættelse af konto 120 på 100 t. kr. årligt.

I vedhæftede budgetark kan I se, at lejen efter finansieringsskitsen fra LBF og egenfinansieringen hermed lander på gns. 17,48 %. Det er ikke lykkedes at nedbringe gennemsnitslejen til under 1000 kr. pr. m2 generelt. Huslejerne differentieres – hvilket vil sige at tilgængelighedsboligerne vil koste endnu mere pr. m2 medens de øvrige vil koste mindre. Den vedhæftes referatet, når den er klar og medsendes til kommunen.

Ejendommen er meget nødlidende især tagene, hvor kvaliteten ikke har levet op til den normale levetid for tage. Der er p.t. en tomgang p.g.a. skimmelsvamp.

Sagsfremstilling til Organisationsbestyrelsens gennemgang af sagen.

Herved materiale til Organisationsbestyrelsens godkendelse af projektet for helhedsplan og reovering af afd. 473-0 Hørve, Højbovej/Lindebjerg.

Sagen er oprettet hos Landsbyggefonden 2014, og meddelt forventet støttetilsagn 2020-2021. Siden vi genoptog arbejdet med sagen, har vi udført de af landsbyggefonden krævede undersøgelser, og drøftet besigtigelsesnotatet med Landsbyggefonden, og tilpasset budgettallene, så de stemmer med resultatet af undersøgelserne, samt de herunder nævnte ændringer.

Materialet til Organisationsbestyrelsens godkendelse indeholder:

- Helhedsplan af 2014 (ikke tilrettet, se dog afvigelser herunder)
- Byggeteknisk Gennemgang sept. 2019.
- Budgetarket opdateret 11.11.2020.
- Fremtidig plan over ændringen af de 6 stk. 2-rums til 4 stk. 3-rums Tilgængelighedsboliger.

Sagen er behandlet med udgangspunkt i den oprindelige helhedsplan, og afviger således ikke væsentligt fra denne.

Den eksisterende plan havde dog kun mulighed for etablering af 2 Tilgængelighedsboliger, da de øvrige stuelejligheder der kunne være relevante, var for små og indretningsmæssigt ikke egnede. Derfor har vi ændret projektet således at afdelingen reduceres med to stk. 2-rums boliger, idet 6 boliger bliver til 4. Disse bliver således ml. 85-93 m², og er egnede til gode 3-rums tilgængelighedsboliger med plads til venderadier for kørestol.

Projektet ender således på i alt 7 nye tilgængelighedsboliger, men med 2 lejemaal mindre end i dag.

Tidsplan frem til Skema A.

- 13. nov. '20:** Kommunen skal have den endelige Skema A ansøgning indsendt.
- 23. nov. '20:** Ekstraordinært afdelingsmøde til gennemgang af helhedsplanen.
- 30. nov. '20:** Besluttende afdelingsmøde til vedtagelse af helhedsplanen.
- 15. dec. '20:** Skema A behandles på Byrådsmøde i Odsherred Kommune..

For at kunne indsende materialet til kommunen den 13. november, anmodes om organisationsbestyrelsens godkendelse af indeværende.

Svar pr. mail sendes til mtp@lejerbo.dk senest fredag den 13. november kl. 10.00., med tekst Ja – hvis godkendt – nej hvis ikke godkendt

11. november 2020
Lejerbo Udviklings- og Byggeafdeling
Projektleder Karina Frid

Ad pkt. 2

Mail ifølge pkt. 1 incl. Bilag har været sendt til samtlige 9 organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Formand Erik Fallesen
Næstformand Bent Sode Hansen
Bestyrelsesmedlem og medlem af byggeudvalget i afdeling 473-0 -Preben Senniksen
Bestyrelsesmedlem Ingelise Jensen
Bestyrelsesmedlem Pia Lundgren
Bestyrelsesmedlem Anne-Bodil Olsen
Bestyrelsesmedlem Anette Johansen
Bestyrelsesmedlem Britta Nielsen
Bestyrelsesmedlem Robert Juhl

Ved fristens udløb havde 8 vedtaget til helhedsplanen herunder finansieringen. Der er ingen NEJ stemmer. 1 mangler at afgive stemme.

Vedtagelse af helhedsplanen føres for god ordens skyld tillige til referat ved næste bestyrelsesmøde i dec. 2020.

Holbæk den 13.11 2020 kl. 11.30

Referent

Mariane Toft-Dallgaard
Forretningsfører