

Informationsmøde - Serbiensgade



Dagsorden for mødet den 6/11-23:

1. Valg af dirigent og referent
2. Nye badeværelser og installationer
3. Nye indgangsdøre, opgangsdøre og dørtelefoner
4. Nye vinduer mod gade og gård, inkl. nye kviste
5. Tag
6. Spørgsmål



Informationsmøde - Serbiensgade



NYE BADEVÆRELSE OG INSTALLATIONER

- Alle badeværelser i opgang 16 og 14 er afleveret.
- Opgang 12 pågår og gennemgås medio november.
- Toiletdøre mangler (fejllevering)
- Toiletpapir holder og dørstopper monteres sammen med nye døre.
- I nogle boliger er der lavet kasse omkring ventilationen.
- Vandtemperatursving kan opleves frem til medio november, der arbejdes på installationerne i kælderen.

Informationsmøde - Serbiensgade



NYE INDGANGSDØRE, OPGANGSDØRE OG DØRTELEFONER

- Etablering af indgangsdøre til boligerne er opstartet i opgang 16.
Det fortsætter mod opgang 14 og derefter 12.
- Alle indgangsdøre til boliger vil blive påmonteret med udgangen af november.
- Opgangsdøre vil blive udskiftet til sidst i projektet.
- Dørtelefoner vil blive etableret i start december. Det vil kræve adgang til boligen på en halv time. Det vil entreprenøren informere mere om.

Informationsmøde - Serbiensgade



NYE VINDUER MOD GADE OG GÅRD, INKL. NYE KVISTE

- Alle vinduer mod gade er udskiftet
- Alle vinduer mod gård er udskiftet, på nær opgang 12. De skal udskiftes fra stillads.
- Stillads ved nr. 12 opstarter opsætning i næste uge. Derefter bliver vinduerne udskiftet
- Alle vinduer og altandøre skal eftergås af producenten ved afslutning af projektet.

Informationsmøde - Serbiensgade



NYE VINDUER MOD GADE OG GÅRD, INKL. NYE KVISTE

- En prøvekvist i opgang 16, th. er udskiftet. Højden på den bliver justeret ved opsætning af de to næste.
- To kviste, i opgang 16, tv. og 14, tv. bliver udskiftet i morgen. Der er flere indvendige arbejder end først forventet. De udføres efterfølgende.
- Derefter opstilles stillads ved opgang 12.
- De næste to kviste bliver monteret om 2 uger. Derefter skal indvendige arbejder udføres.

Informationsmøde - Serbiensgade



TAG

- Nye kviste kan ikke tætnes byggeteknisk korrekt, fordi det eksisterende undertag smuldrer.
- Undertaget er utæt.
- Taget skal skiftes.
- Det tager ca. 6 uger at udskifte taget.
- Der skal opstilles stillads og overdækning.
- Opstart uge 48.
- Slut uge 3.

Informationsmøde - Serbiensgade



ØKONOMI

- Tilbud på nyt tag på 1,6 mio. kr. eks. moms.
- Nyt undertag og nye tagsten.
- Projektet blev budgetteret til 25 mio. kr. og godkendt lån hos Organisationsbestyrelse og Københavns Kommune.
- Renoveringsprojektet og nyt tag inden for det godkendte budget.
- Huslejestigning på 9% første år fastholdes.
- Derefter jf. tidligere beslutning vil procentsatsen på stigningen blive fastgjort ved byggeregnskabet, efter afsluttet projekt.



Tidligere besluttet på ekstraordinært afdelingsmøde den 10.08.2022

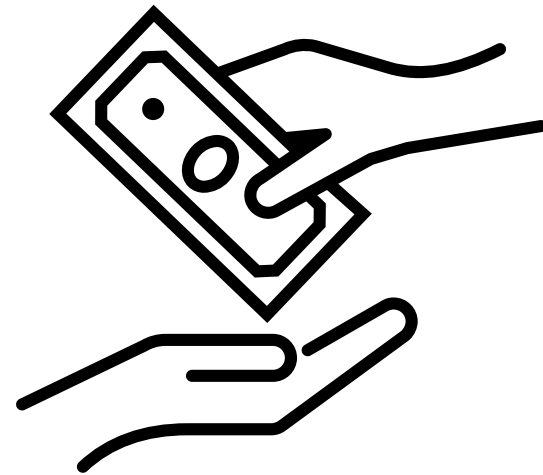
Samlet koster helhedsplanen 25 mio.kr.
Det vil betyde stigning i huslejen for alle.

Hvordan vil det blive finansieret?

Der vil blive optaget et lån – realkreditlån til fast
rente – på i alt 25 mio. kr.

Hvordan vil det blive betalt?

Hvert år i 30 år skal alle beboer samlet betale
1.250.000 kr. i renter og afdrag.



Tidligere besluttet på ekstraordinært afdelingsmøde den 10.08.2022

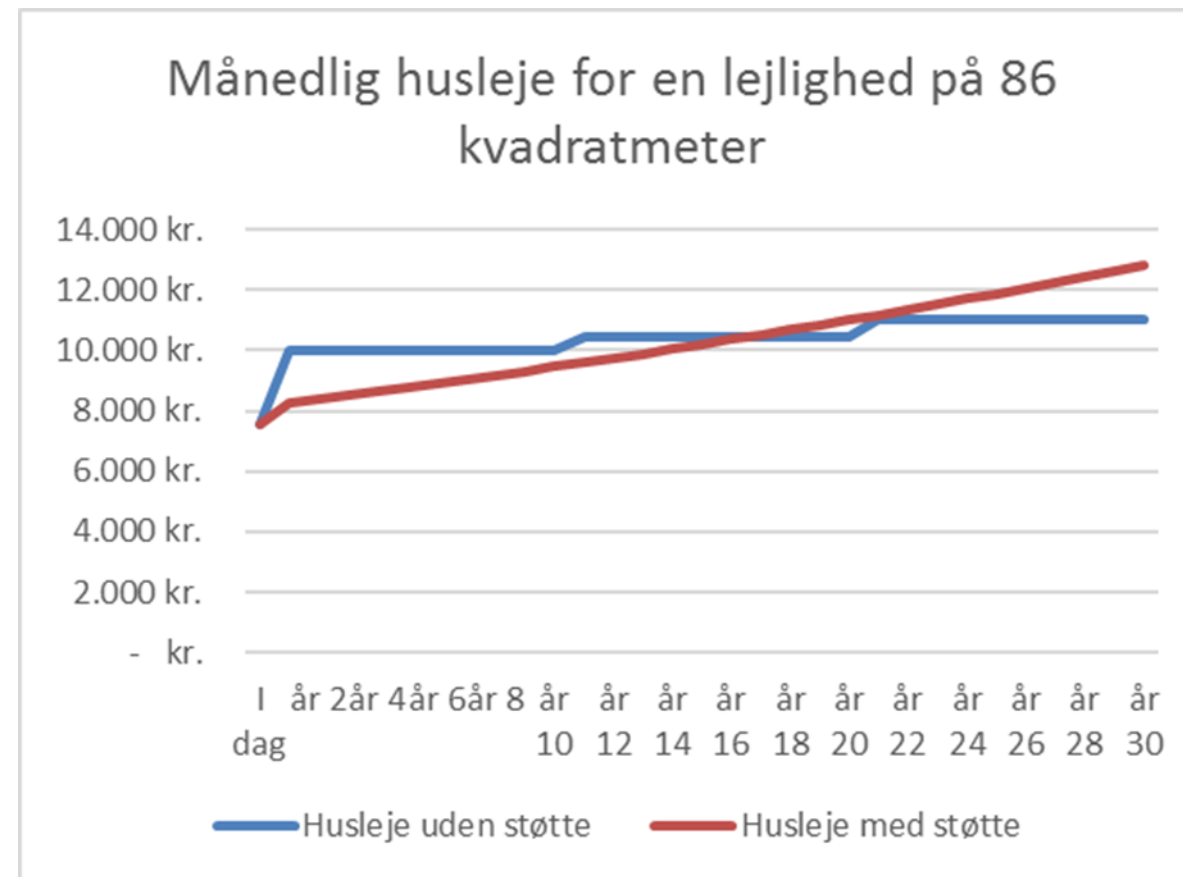
Bo-Vita har en pulje til støtte (kaldet dispositionsfonden).

Fra den kan lånes penge ud til afdelinger, som har behov.

Bo-Vita (organisationsbestyrelsen) har besluttet at låne 3,7 mio. kr. rentefrit ud til jer, for at huslejen ikke lige stiger på en gang.

Med lånet bliver det sådan, at I første år efter helhedsplanen er færdig (2025) skal betale 9 % mere i husleje – for en bolig på 86 kvadratmeter vil huslejen stige fra 7.552 kr. til 8.232 kr. om måneden

Derefter vil den stige 1,5 % om året i 29 år - i boligen på 86 kvadratmeter fra 127 kr. mere om måneden.



Tidligere besluttet på ekstraordinært afdelingsmøde den 30.03.2023

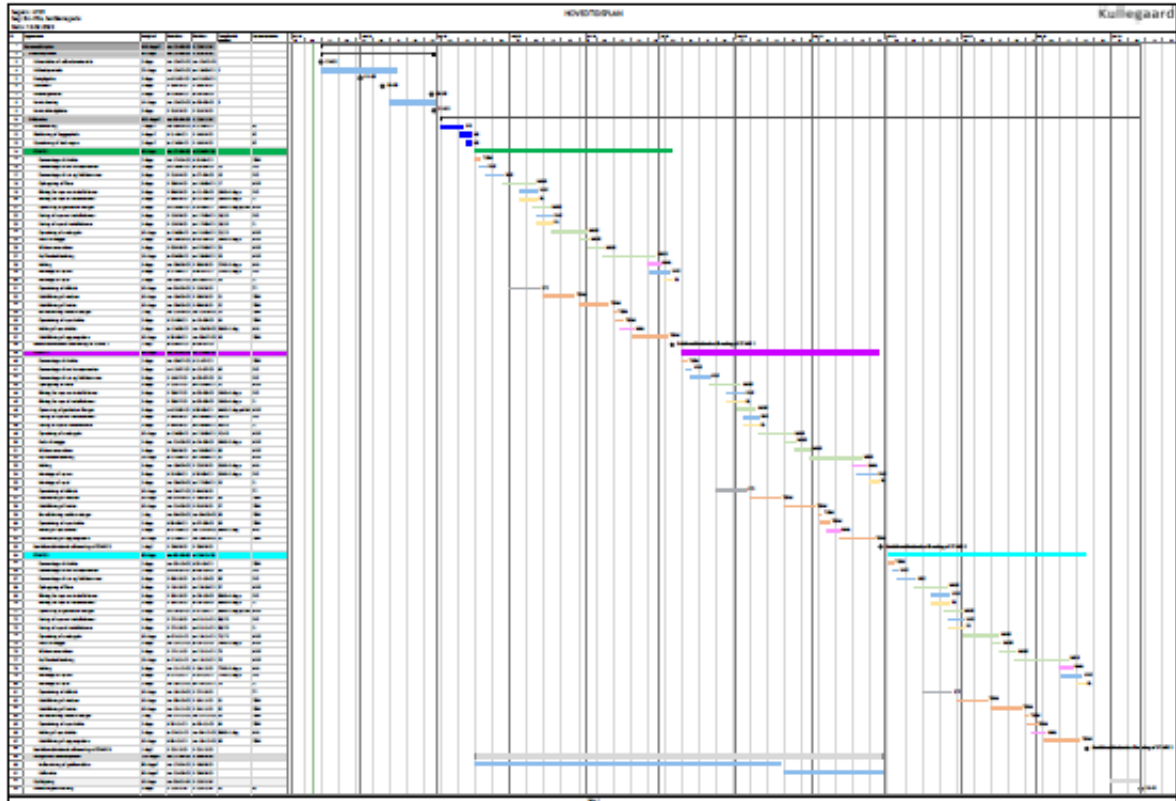
- Vi har afholdt en god licitation for projektet.
- Budgettet var sat til 25 mio. kr.
- Entreprisesummen blev på i alt 15.375.000 kr. inkl. moms.

- **Finansieringen** sker ved at optage et realkreditlån med 7% i rente.
- Lånet betales over huslejen med samlet afdrag på 1.076.000 kr. om året i 30 år.
- Godt halvdelen af lånet til renoveringen betales fra boligafdelingens opsparing.
- Fra dispositionsfonden i Bo-Vita lånes li 2,3 mio.kr. i 16 år fra dispositionsfonden. Herefter afdrages på de 2,3 mio.kr. over de næste 14 år.
- På den måde sikres en jævn huslejestigning.
- Uden lånet hos dispositionsfonden ville huslejen stige med 24%.

- **Huslejestigning** – Efter afsluttet renovering, vil man i første år (2025) stige 9% i husleje.
- Derefter vil huslejen stige 1,15% om året i 29 år – eksempelvis, i boligen på 86m2 vil man stige 97,4 kr. om måneden.



Informationsmøde - Serbiensgade



HOVEDTIDSPLAN

- Opstart april 2023
- Planlagt afslutning den 1/11-2023
- Kontrakt den 31/12-2023
- Nyt tag – ny tidsplan
- Planlagt afslutning - slut januar 2024

Informationsmøde - Serbiensgade



Tak for
opmærksomheden!

Afdelingsmøde på Serbiensgade,
den 6. november 2023

