

Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 603-0, Brokær
I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 7. indkaldes hermed til
ekstraordinært afdelingsmøde

Omdeles senest 21-05-2025

Onsdag den 4. juni 2025 kl. 18:30 i Kilden, Nygårds Plads 31

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Godkendelse af lånefinansiering af relining af faldstammer
5. Godkendelse af lånefinansiering af udskiftning af elevatorer

Forslag er vedlagt.

Medbring venligst sundhedskort til mødet som gyldig dokumentation for at deltage som beboer på afdelingsmødet.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Godkendelse af lånefinansiering af renovering af elevatorer i Højhusene

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet vedtager:

- At der gennemføres renovering af alle elevatorer i højhusene til en samlet udgift på 7.027.000 kr. og at det finansieres ved 30-årigt realkreditlån. Det vil give en stigning i huslejen på 1,76 %. Afhængig af hvor stor boligen er, vil huslejen stige mellem 57 kr. og 98 kr. mere pr. mdr.

Forklaring af forslag

De 8 elevatorer i de 2 højhuse skal renoveres, fordi de er gamle og slidte. Der er mange driftstop og de støjer, når de er i brug.

Der er tale om en total renovering. Indvendigt renoveres kabine med nyt gulv, loftbeklædning med flad LED lampe og ny beklædning på kabinesider, håndliste og spejl i halv højde på bagvæggen.

Udvendigt kommer der display med etagevisning, nye betjeningsknapper og døren bliver malet.

Og af det, der ikke kan ses, kommer der ny styring, nye wirer og sikkerheden bringes op til gældende lovgivning.

De samlede udgifter til renoveringen beløber inklusive rådgivning, låneomkostninger og uforudsete udgifter sig til 7.027.000 kr. Det foreslås, at der finansieres ved et 30-årigt realkreditlån.

Huslejekonsekvens ses af nedenstående tabel.

Eksempler på husleje pr. måned med denne lejekonsekvens *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	1	56,10	3.259	57	3.316
Familiebolig	2	61,50	3.898	68	3.966
Familiebolig	2	81,70	5.125	90	5.215
Familiebolig	3	80,50	5.051	89	5.140
Familiebolig	3	91,30	5.595	98	5.693
Familiebolig	4	81,80	4.971	87	5.058
Familiebolig	4	88,80	5.564	98	5.662

Når projektet er vedtaget på afdelingsmødet, vil det blive sendt i udbud, så vi sikrer os det bedste tilbud.

Vi er meget opmærksom på, at der kan være brug for at hjælpe beboere med indkøb, når opgangens elevator bliver renoveret. Bestyrelsen overvejer forskellige løsninger. En mulighed kunne være at få en lommepegejobber til at hjælpe til beboere med behov. Alternativt kunne der aftales med f.eks. Rema varelevering.

I vil blive nærmere informeret inden projektet går i gang.

Vi forventer, at projektet vil gå i gang i slutningen af 2025. Når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt af revisor, vil huslejestigningen blive varslet 3 måneder før den træder i kraft.



BRØNDBY
BOLIGSELSKAB

13. maj 2025

Godkendelse af lånefinansiering af strømpeforing af faldstammer

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet vedtager:

- At der gennemføres en strømpeforing af alle toilet-faldstammer og nedløbsrør fra tage og altaner i afdelingen til en samlet udgift på 5.935.000 kr. og at det finansieres ved 30-årigt realkreditlån. Det vil give en stigning i huslejen på 1,48%. Afhængig af hvor stor boligen er, vil huslejen stige mellem 48 kr. og 83 kr. mere pr. mdr.

Forklaring af forslag

Toilet-faldstammerne i alle boliger skal renoveres, fordi de er nedslidte med mange brud til følge. Og der er allerede i dag mange vandskader i afdelingen på grund det.

Løsningen er en såkaldt strømpeforing. Det er en metode, hvor der laves et nyt rør inde i den gamle faldstamme. Så undgår vi at skulle udskifte de gamle faldstammer og et mere omfattende arbejde, det ville betyde. En strømpeforing vil kunne forlænge toilet-faldstammernes levetid med forventet 80-100 år.

Renoveringen gennemføres opgang for opgang. Når arbejderne gennemføres, vil du ikke kunne bruge toilettet. I stedet vil du få tilbudt et tørkloset, men der vil også blive stillet toiletvogn op i gården. Det forventes, at en strømpeforing vil tage 3 – 4 dage i bygning med 8 etager. Og 4 – 5 dage i bygning med 15 etager.

Samtidig med toilet-faldstammerne vil også nedløbsrør fra tage og altaner blive strømpeforet. Nedløbsrørene er også meget nedslidte og der sker brud, som giver vandskader i boligerne.

Projektet har allerede være i udbud blandt 3 leverandører. Det billigste tilbud opfyldte kravene, og ligger til grund for låne- og huslejberegningen.

De samlede udgifter til renoveringen inklusiv låneomkostninger og uforudsete udgifter beløber sig til 5.935.000 kr. Det foreslås, at det finansieres ved et 30-årigt realkreditlån. Det vil give en stigning i huslejen på 1,48%. Huslejekonsekvens ses af nedenstående tabel.

Eksempler på husleje pr. måned med denne lejekonsekvens *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	1	56,10	3.259	48	3.307
Familiebolig	2	61,50	3.898	58	3.956
Familiebolig	2	81,70	5.125	76	5.201
Familiebolig	3	80,50	5.051	75	5.126
Familiebolig	3	91,30	5.595	83	5.678
Familiebolig	4	81,80	4.971	74	5.045
Familiebolig	4	88,80	5.564	82	5.646

Alle vil blive nærmere informeret inden projektet går i gang. Vi forventer, at projektet vil gå i gang medio august 2025. Når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt af revisor, vil huslejestigningen blive varslet 3 måneder før den træder i kraft.