

Beslutningsoplæg til DUAB's bestyrelse vedrørende byggesag Eriksgaard kollegium

Som oplyst på tideliger bestyrelsesmøder, har vi undersøgt muligheden for ombygning af 4 ud af 5 fælleslokaler på Eriksgaard. Grunden dertil er den meget lille udlejningsfrekvens der er i afdelingen, samt muligheden for udvidelse af afdelingens lejemål med 4 ekstra lejemål.

Hvis Eriksgaard ombygger de 4 fælleslokaler, og bibeholder et fælleslokale i midten af bebyggelsen, vil det koste afdelingen kr.1.300.000. Finansieret via et realkreditlån, og med den yderligere indtægt som de 4 lejemål indbringer, vil vi kunne sænke huslejen for alle lejemål med kr.100- pr. mdr.

Vi har d.22 januar 2018 afholdt et ekstra ordinært afdelingsmøde, hvor vi fremlagde forslaget. Der mødte 9 beboer op fra 8 lejemål, og alle stemte for projektet.

Der opstod dog et tillægsspørgsmål på afdelingsmødet. Hvis man bibeholdt et fælleslokale, kunne man så udbygge dette, således at det blev ca. dobbelt så stort. Vi har undersøgt omkostningen, samt mulighederne herfor. Det vil koste ca.kr. 20.000- pr. m2. og det ønskede areal er på ca. 20 m2, så vi har en samlet udgift på ca.kr.400.000-, så vil vi ikke kunne sænke huslejen.

Endvidere er det tvivlsomt om vi kan opnå byggetilladelse hertil, da vi er så tæt på blokken overfor at vi ikke vurderer at det er muligt at overholde brandregulativerne. Dette er ikke et forslag vi vil anbefale.

Vi anbefaler at det oprindelig projekt igangsættes, og vi således kan udbygge afdelingen med 4 lejemål, og sænke huslejen.

Vi vedlægger til orientering. Indkaldelse til afdelingsmøde, referat af afdelingsmøde, projektforslag, tegningsmateriale af nuværende bygninger, samt byggesags kontrakt så frem bestyrelsen godkender projektet.

Til beboerne i ejendommen Eriksgaard

Der indkaldes til ekstra ordinært afdelingsmøde

Mandag den 22.01.2018 kl. 14.00

I fælleslokalet Blok D

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere og referent
3. Godkendelse af forretningsorden, jf. vedtægterne
4. **Fremlæggelse af forslag til ombygning af 4 fælleslokaler, men samtidig huslejenedsættelse.**

Afdelingen råder i dag over 5 fælleslokaler, lokaler som tilsammen har max.15 udlejninger om året. På grund af netop det meget begrænsede antal af udlejninger, foreslås det, at ombygge de 4 fælleslokaler til lejemål, og blot bibeholde 1 fælleslokale. Udgiften til ombygning, sammenholdt med de indtægter som 4 ekstra lejemål vil give, viser at der gennemsnitlig vil kunne ske en husleje nedsættelse på kr.100- pr. mdr. lejemål.

5. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Venlig hilsen

Pia Bakkestrøm

Driftschef UBSBOLIG

Møde	Ekstra ordinært afdelingsmøde Eriksgård		
Dato	22 Januar 2018		
Sted	Fælleslokalet i Blok D		
Deltagere	Pieter Secuur Varmemester Pia Bakkestrøm Driftschef 9 beboere fra 8 lejemål		
Afbud Administrator			

Dagsorden: Fremlæggelse af forslag til ombygning af 4 fælleslokaler til lejemål.

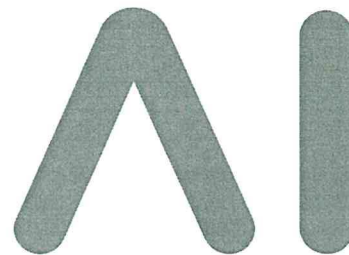
Pia Bakkestrøm forlagde forslaget, som ville omfatte ombygning af 4 fællesrum til lejemål, samt bibeholdelse af 1 fælleslokale i Blok D. Baggrunden for forslaget var den lille udlejnings frekvens som de i alt 5 fælleslokaler har. Hvis man ombyggede de 4 lokaler til lejemål ville det give en øget indtægt for beboerne, således at huslejen kan nedsættes med kr.100- pr.mdr. Beboerne var meget positive, og alle stemte for ombygning af de 4 fælleslokaler. Beboerne havde dog et ønske, var det muligt at udbygge det tilbageblivende lokale ? Administrationen har lovet at undersøge dette.

Dato:

Dato: 29 januar 2018

Nikoline Andersen
Formand

Pia Bakkestrøm
Referent



UBSBOLIG A/S
Frederiksberggade 2, 2
1459 København K
Att.: Gert Stradel

Vedr.: Eriksgaard – konvertering af festlokaler til boliger

Med henvisning til udarbejdet skitseprojekt af 09.10.2017, med konvertering af 4 eksisterende festlokaler til 4 nye lejemål, fremgår nedenstående budgetoverslag på byggeprojektet.

Byggebudget pr. lejemål

- Etablering af ny væg og entredør i eksisterende gang	28.000,-
- Demontering/nedrivning og ophugning af eksisterende gulv i toilet	12.000,-
- Etablering af nye afløbs-/vandinstallationer i nyt badeværelse	8.500,-
- Udstøbe nyt gulv i badeværelse incl. gulvvarme	15.000,-
- Nye gulvfliser og vægfliser i bruseområde, incl. vådrumsmembran	22.500,-
- Malerbehandling af vægflader	4.000,-
- Genmontage af spejl, håndvask, toilet, lysarmatur og ny glasvinge og bruserarmatur	9.000,-
- Ombygge eksisterende køkken incl. ny bordplade, nye overskabe og kogeplade	14.000,-
- Evt. nyt køleskab	3.000,-
- Udskifte 2 glasparti i facader til lette ydervægge	50.000,-
- Supplerende el-installationer	4.000,-
- Malerbehandle væg-/loftflader	10.000,-
- Omlakering af trægulv	7.500,-
Samlet overslag	187.500,-
Ombygning af 4xfestlokaler	750.000,-
Uforudsete udgifter, 10%	75.000,-
Samlet overslag, excl. moms	825.000,-
Samlet overslag, incl. moms	1.031.000,-



Rådgivning i forbindelse med byggeprojekt

- Besigtigelse og udarbejdelse af skitseprojekt
- Udarbejdelse af myndighedsprojekt
 - a. plan, snit, opstalt af nyt badeværelse incl. afløbsplan
 - b. boligplan
 - c. facadetegninger
 - d. andragende
 - e. arealoversigt, BBR
- Udarbejdelse af tilbudsmateriale
 - a. plan, snit, opstalt af nyt badeværelse incl. afløbsplan
 - b. opstalt af køkken
 - c. boligplan
 - d. facadetegninger
 - e. tilbudsliste
 - f. byggesags-/arbejdsbeskrivelse
 - g. udbudskontrolplaner
 - h. udbudstidsplan
- Koordinere og indbyde hovedentreprenør
- Afholde besigtigelse og indhente tilbud
- Indstille tilbud og udarbejde entreprisekontrakt
- Kontrahere med entreprenør
- Afholde opstartsmøde
- Afholde 3 byggemøder i byggeperioden
- Afholde mangelgennemgang/afleveringsforretning
- Udarbejde byggeteknisk regnskab
- Sagsafslutning med gennemgang af KS-materiale

Samlet overslag på rådgivning, excl. moms

153.000,-

Samlet overslag på rådgivning, incl. moms

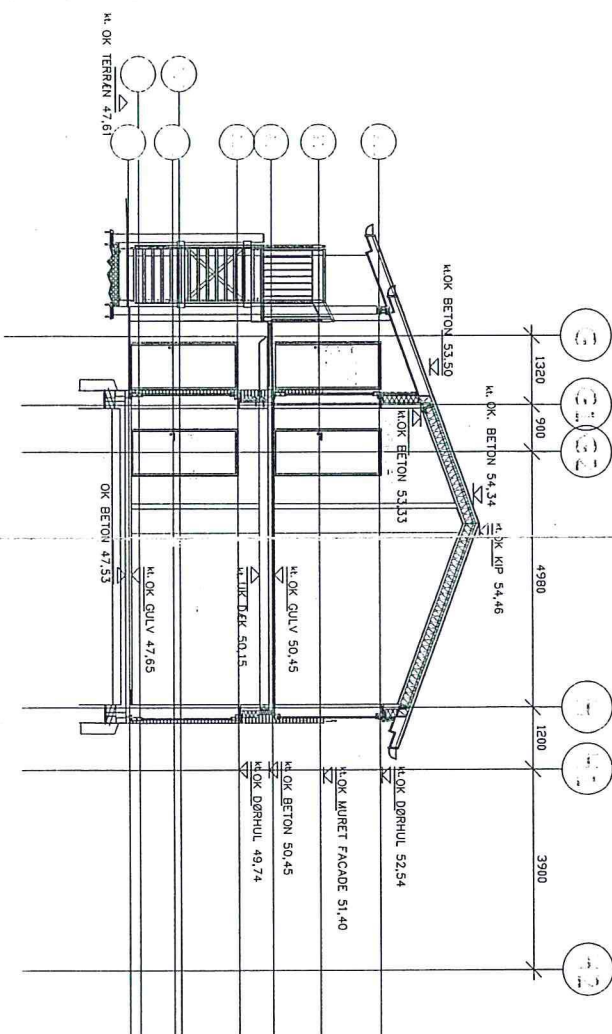
191.250,-

Med venlig hilsen

AI a/s

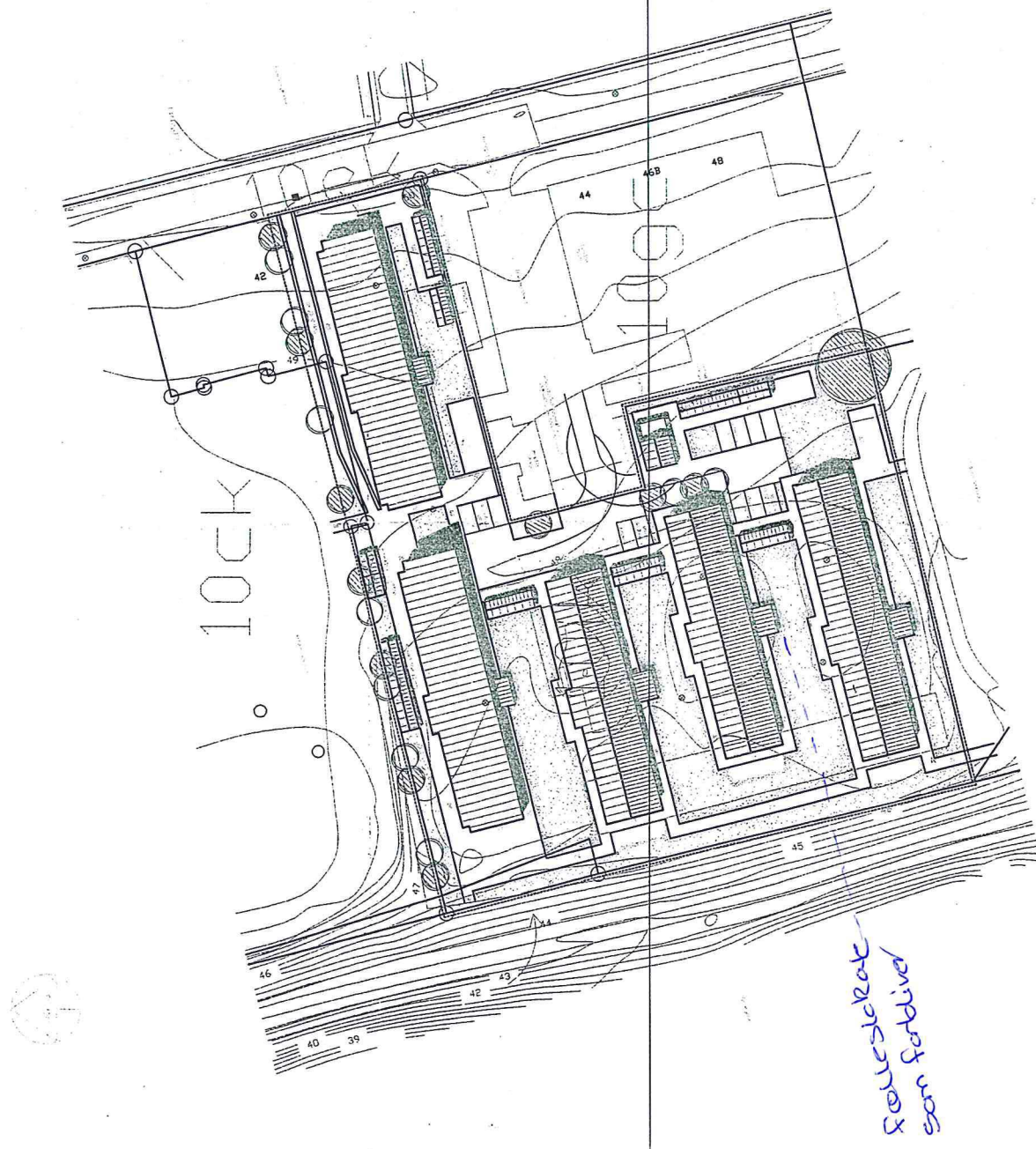
Dennis Storm

Direkte tlf.: 2021 1643
Mail: ds@ai.dk



KL OK DOR 49,75
KL OK FUSE 47,50

Udgave		Dato		Rensetider		Tegnet		Kontrol	Godekendt
DUAB Ungdomsskolelærer Erikssvej 42, Roskilde									
AS-BUILT									
Blok C Står A-A, B-B, C-C									
Tegnet	AS	Kontrol	JW	Godekendt	RS	Mål	1:150	Dato:	20.08.2004
☐ SKIDSKA BAKKE A/S BROS SKULAND ☐ ANNETTETRYKTHET OG A PARTNER A/S ☐ LIFT PARTNER A/S INDRØDGAARD A/S		BALTØRVEJ 154 ANDERGADE 15 HENLEV HØVEDGADE 119		2750 BULLEBØJ 1350 KØB. K. 3700 HENLEV		44779999 37032265 44858687		5894 nr. 555401-1 555401-1	



Udgave	Dato	Rettelser	Tegnet	Kontrol	Godkendt

DUAB Ungdomsboliger Eriksvej 42, Roskilde

AS-BUILT (99).0.00

Myndigheds Tegning
Situationsplan

Tegnet:	JW	Kontrol:	AB	Godkendt:	FØ	Mål:	1:500	Dato:	20.08.2004