

Status - Helhedsplan Galgebakken



Status på forløb



- Tekniske undersøgelser og foreløbig helhedsplan indsendt til LBF
- Besigtigelse afholdt med LBF den 19. juni 2012
- Ønske om supplerende teknisk dokumentation, undersøgelser
- LBF udmelder en økonomisk model 10. juli 2012

Foreløbigt byggeprogram/ foreløbig helhedsplan



- Renovering/ udskiftning af lette facader
- Reparationer af skader i facadebeton
- Udskiftning af vinduer og døre i alle boligtyper
- Udskiftning af ateliervinduer (boligtype B og C)
- Sokkelisolering

- Renovering af badeværelser i alle boligtyper
- Etablering af mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding

- Renovering af varmeanlæg
- Udskiftning af brugsvandsinstallationer
- Nye individuelle forbrugsmålere og indeklimamålere

- Reparationer af skader i betonstøttemure, afrensning og imprægnering
- Udskiftning af pergola, skure og hegn
- Miljøarbejder/friarealer (Torvet, øvrige pladser, friarealer v. ungdomsboliger etc.)

Foreløbigt byggeprogram/ foreløbig helhedsplan



- Samlede foreløbige budgetterede anlægsudgifter: 502 mio. kr.
- Hvad der kan opnå støtte skal afklares
- Supplerende undersøgelser igangsat

Økonomisk model, LBF juli 2012

Budget



LBF udmelding, samlet budgettramme:

Renoveringsstøttesag: 385 mio. kr.

Ustøttede arbejder: 50 mio. kr.

Samlet anlægsudgift, LBF sag: 435 mio kr.

+Frikøb af hjemfald 58 mio. kr.

Huslejestigning som følge af LBF sag: ca. 10 kr./m²/år

Svarende til provenu på ca. 605.000 kr. / år

Økonomisk model, LBF, juli 2012, Finansiering



LBF udmelding, finansiering

- Støttede og ustøttede 30- årige realkreditlån
- Kapitaltilførsel på 25 mio. kr.
(2/5 LBF, 1/5 Alb. Kom 1 /5 Realkreditinstitut, 1/5 VA's disp. fond)
- Fællespuljetilskud 13,74 mio. kr.
- Trækningsretstilskud eller lign. 4,58 mio. kr.
- Eventuel huslejestøtte, alternativt driftslån
- Reduktion af manko ved udamortisering af lån/ fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond og lignende

Økonomisk model, LBF, juli 2012, Øvrige arbejder



LBF udmelding, supplerende arbejder:

- Mulighed for at gennemføre arbejder "privat" ud over LBF sag med udstøttede lån med 7% ydelse
- Eks.: 50 mio. kr. finansieret med udstøttede lån giver huslejestigning på ca. 58 kr/m²/år
- Evt. Mulighed for energi/driftsbesparelser

Hvad skal afklares?



- Endelig afklaring af teknik (LBF sag, støttet / ustøttet), byggeprogram
- Endelig afklaring af økonomi i evt. "privat sag"
- Forventeligt afholdelse af beboermøde om byggeprogram og økonomi i 2012 (skema A)

Videre forløb efter skema A



- Udbud af teknisk rådgivning
- Projektering, detaljering af projekt
- Referencer
- Udbud af byggearbejder
- Byggeperiode (byggestart ultimo 2014; forudsat skema A i 2012)

Status - Helhedsplan Galgebakken

