



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0165
Organisationsnavn:	Vridsløselille Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	009
Afdelingsnavn:	9, Galgebakken
Byggeafsnitsadresser:	Galgebakken Sønder 1-9 og 2-8, Galgebakken Skrænt 2-6 og 1+3, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	13948
Vægtet ibrugtagningår:	1974
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2019
Regnskabsperiode slut:	31-12-2019

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	570	60.680			570	60.680
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	570	60.680			570	60.680

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

Hvis ja, gives i prioriteret rækkefølge en kortfattet punktvis beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.



Der er stort behov for afhjælpning af byggeskader og gennemførelse af andre omfattende renoveringsarbejder. Der er i forbindelse med tekniske undersøgelser tillige fundet omfattende problemer med skimmel og indtrængen af skadedyr i boliger, ejendomskontor og materialegård. I nogle tilfælde er skimmel i ramte boliger så voldsomt og hyppigt tilbagevendende trods udbedring, at det ikke vurderes forsvarligt at have beboere boende heri. Der er derfor pt. en større mængde boliger med tomgangsleje indtil en forestående helhedsplan er gennemført.

Der er meddelt skema A tilsagn for en helhedsplan i Galgebakken i år 2012 med en samlet investering på 461 mio. kr. og der har siden da pågået projektering af helhedsplanen. Efter fund af skimmel i prøvehuse anlagt efter helhedsplanens anvisninger, blev projekteringen sat i bero og efter aftale med LBF pågik der i år 2018 en ekstern granskning af projektet bl.a. for at sikre, at de foreslåede tiltag er effektive overfor forebyggelse af skimmel og hvorvidt de kan skabe sunde boliger. Granskningen er nu overstået og projekteringen er genoptaget. Der arbejdes med en udvidelse af allerede vedtagne helhedsplan med en forventet markant merinvestering. Alle beboere skal nu i forbindelse med gennemførelse af helhedsplanen genhuses, hvilket rejser en markant problemstilling i forhold til at finde egnede boliger hertil. Der forventes fremsendt skema B i begyndelsen af 2021.

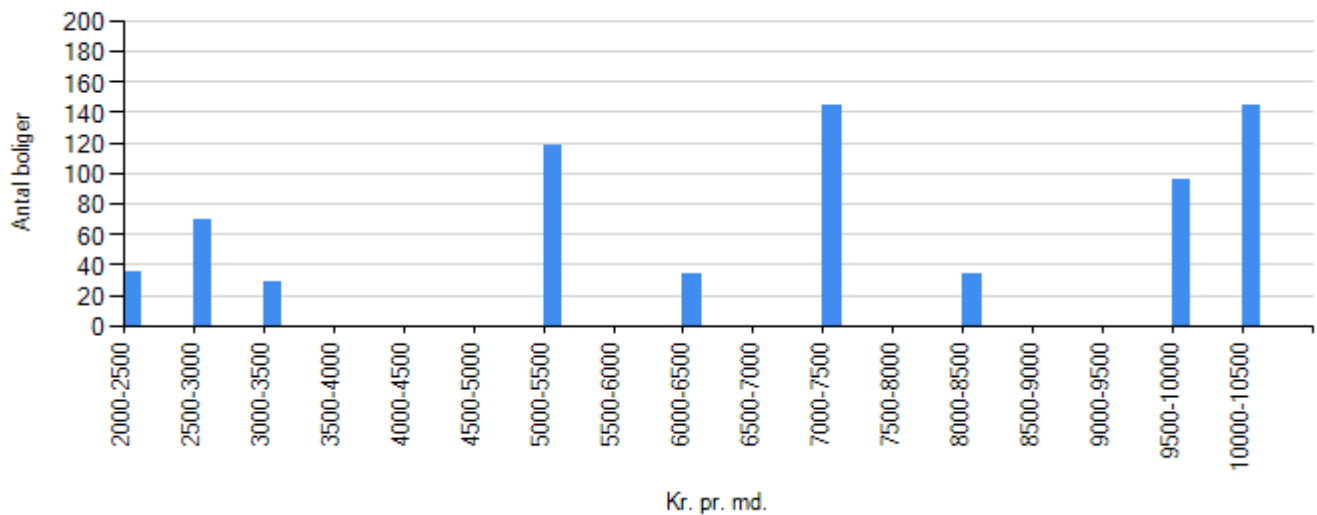
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	i/t	i/t
Kr. pr. m2	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	i/t	i/t



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand**

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Her svarer vi mindre tilfredsstillende, hvis vi har igangværende LBF-projekter, har ansøgt om LBF-støtte i afdelingen, om der er andre større vedligeholdelsesprojekter/problemer samt andre kendte problemstillinger etc. fra markvandring.

Vi svarer utilfredsstillende, hvis behovene ikke er tænkt ind i langtidsplanen.

Se afsnit A, Konklusion



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,83	8,67
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Her skriver vi:

1. Er fraflytningsprocenten lav (op til 5 pct.), middel (op til 12 pct.) eller høj (fra 12 pct.).
2. Er fraflytningsprocenten stabil, stigende eller faldende

Fraflytningsprocenten er middel og faldende. Det skal dog bemærkes, at der er en højere fraflytning på afdelingens små boliger og en lavere på afdelingens familieboliger.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

OBS!!! Hvis der er fuld kommunal anvisning, kan eventuelt ledige boliger ikke ses.

Her skriver vi:

- 1: Hvordan vi forholder os til evt. ledige boliger
2. Hvem betaler evt. ledige boliger
3. Anvender/overvejer vi at anvende særlige initiativer

Der er enkelte boliger, der står ledig på grund af skimmelsvamp. Der vil blive taget hånd om dette i forbindelse med renoveringen.