

Galgebakkens beboere bedes træffe beslutning om:

Det godkendes at der sker en udvidelse af Galgebakkens beboerhus med værksted, beboerudlån og beboerlokale, med en gennemsnitlig huslejestigning på 1,24 kr. pr. m² pr. år tilsvarende 0,12%.

Genbrug af D2-prøveboligen

D2 prøveboligen kan desværre ikke blive hvor den er. De nye D2 boliger opføres på et nyt støbt terrændæk, og den eksisterende D2 bolig kan ikke sammenbygges med disse. Den skal derfor enten kasseres eller genbruges til andet formål end beboelse.

Der er derfor foreslået at prøveboligen kan anvendes som erstatning for Pubben, som blev revet ned sammen med det øvrige Bakkens Hjerte. Herved spares både miljøet for unødigt materialeforbrug og der spares penge.

Prisen for D2 bolig: ca. 1,8 mio. kr.
Prisen er fratrukket nedrivningsomkostning af eksisterende D-boliger på grunden og byggepladsomkostning.

Dette udgør en m2 pris på 29.032 kr. Dette er forventeligt når et så lille byggeri opføres på en gang, og en lignende pris må forventes ved opførelse af et lignende antal m2 til fælleshuset.

Det er forventningen at D2 boligen kan flyttes til en ny placering med niveaufri adgang for ca. 875.000 kr. Denne pris indeholder indvendig tilpasning af boligen. Ved at genanvende D2 boligen opnås en besparelse på ca. 900.000 kr.



Finansiering

Anlægsbudget

- Samlet budget: 3.650.000 kr.
- Anvendelse af overskud fra salg af Bakkens Hjerte 1.550.000
- Optagelse af lån: 2.100.000 kr

Driftsøkonomi:

- Forventet årlig ydelse på lån: 126.000 kr.
- Forbrugsomkostninger: 25.000 kr.
- Vedligehold: 60.000 kr.
- I alt: 211.000 kr.

Finansiering

- Besparelse fra leje af værkstedpavillon 6.650 kr. / måned: 79.800 kr.
- Udlejningsindtægt fra lokalerne til tøjbyttebod når denne flyttes til eksisterende beboerudlån v. vaskeri 3.000 kr. / måned: 36.000 kr.
- Lejeindtægt fra nyt selskabslokale - 40 årlige udlejninger af 500 kr. : 20.000 kr.
- Samlet beløb der finansieres ved huslejestigning 75.200 kr.

Huslejestigning

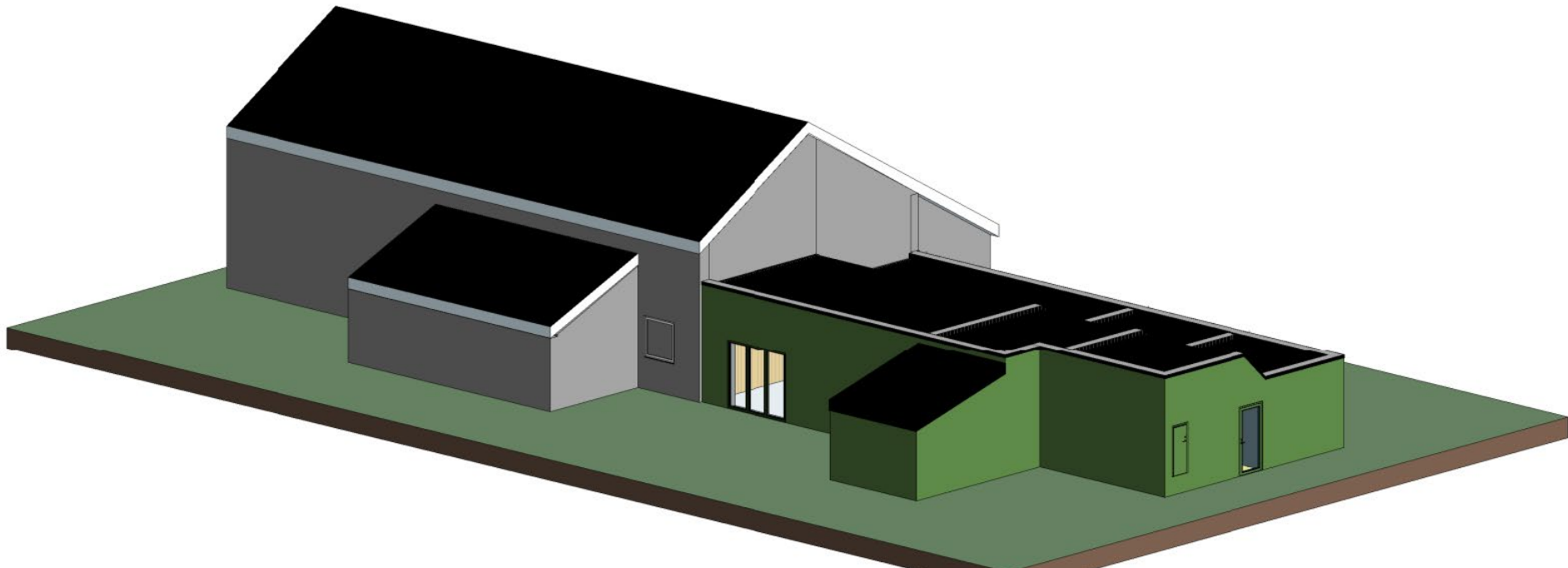
- Gældende husleje 1/1/22: 1.006 kr. pr. m² pr. år
- Lejeforhøjelse 1,24 kr. pr. m² pr. år.
- Ny husleje ved vedtagelse: 1.007,24 kr. pr. m² pr. år

Huslejekonsekvens

Boligtype	Størrelse i m2	Husleje 2022	Husleje ved vedtagelse
A1	24,7	2580 kr.	2.583 kr.
A2	35,3	3551 kr.	3.555 kr.
A3	93	7431 kr.	7.441 kr.
A4	103,6	8388 kr.	8.399 kr.
A5	128,3	10361 kr.	10.374 kr.
B5	130	10484 kr.	10.498 kr.
C2	58,5	5272 kr.	5.278 kr.
C3	72,7	6301 kr.	6.309 kr.
C4	87	7349 kr.	7.358 kr.
D1	31,2	3042 kr.	3.046 kr.

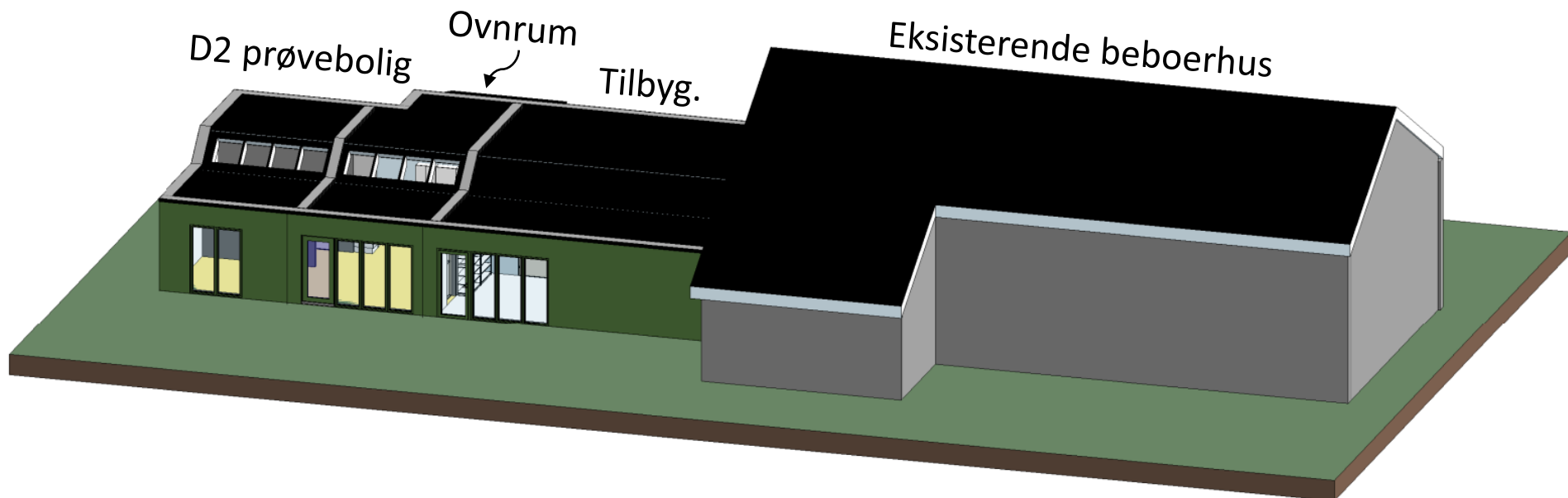
Udvidelse af nuværende beboerhus Facade mod Torv

- Udvidelse af nuværende beboerhus, giver 140 nye kvadratmeter
- D2 prøveboligen bliver til nyt beboerlokale
- Der bliver et ovnrum, værksted, og beboerudlån
- Nyt vinduesparti med lydglas mellem eksisterende anretterkøkken og værksted



Udvidelse af nuværende beboerhus Facade mod Sten

- Udvidelse af nuværende beboerhus, giver 140 nye kvadratmeter
- Der bliver et ovnrum, værksted og beboerudlån
- Nyt vinduesparti med lydglas mellem eksisterende anretterkøkken og værksted.





Ovnrum
14m²

Værksted
37 m²

Toilet
5m²

Depot
3m²

Kontor
35m²

Udlejningslokale m. tilhørende køkken
45m²

Udvidelse af nuværende beboerhus

Den videre proces

- Juni 2022 -beboermøde i Galgebakken
- 2. halvår 2022 - Færdigbearbejdning og udbud af projektet.
- 1. halvår 2023 – Udførelse