



# 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, 13948
Vægtet ibrugtagningår:	1974
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2021
Regnskabsperiode slut:	31-12-2021

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.):	644	60.504			644	60.504
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	644	60.504			644	60.504

## 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 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 er gennemført entrepriseudbud og skema B behandling er iværksat. Beboerafgørelse forventes at være på plads 3/9/21. VA har godkendt under forudsætning af beboernes tilslutning. Kommunal skema B behandling d. 14/10/21.

Sagen er under udførelse og afsluttes medio 2025.

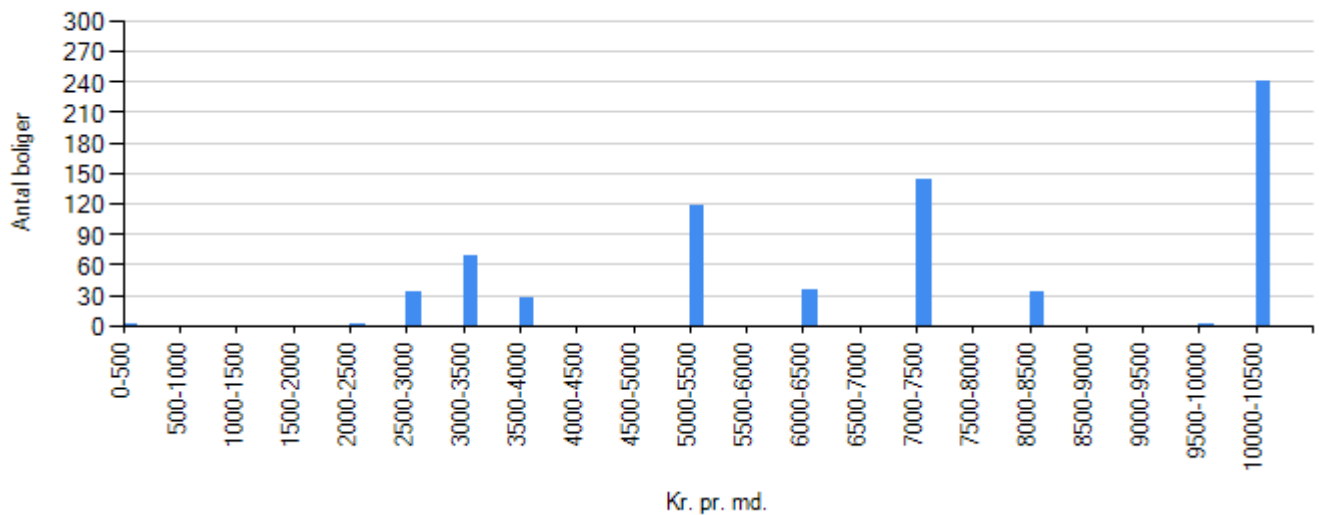
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



<span style="color: blue;">■</span>	Familieboliger
<span style="color: teal;">■</span>	Ungdomboliger
<span style="color: grey;">■</span>	Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.739,13	16.016,87
Kr. pr. m <sup>2</sup>	231,39	159,77

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	42.938,11	55.958,12



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	457,03	547,16

**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	19,09	10,53
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 høj, da vi er begyndt at genhuse beboere permanent og midlertidigt i forbindelse med renoveringen. . 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

Pga. den kommende helhedsplan og udfordringerne med skimmelsvamp, er udlejning stoppet i afdelingen. Der er derfor en større mængde boliger, der står ledige. Der vil blive taget hånd om dette i forbindelse med renoveringen.



*Røde afdelinger*

**Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk**