

Morsø Kommune
Kommunale Ejendomme
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Sendt til: Birgitte Juhl <biju@morsoe.dk>

Domea.dk s.m.b.a
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Tlf 76 64 64 64
www.domea.dk

Morsø Ældreboligselskab, afdeling 13301 Rotaryparken, renovering

21.05.2025
Side 1/2

BOSSINF-renovering nr. 773 92 03-03-2025 3
Kommunens sagsnr. -
Matr.nr. 1bol og 1gm Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Hermed fremsendes anmodning om godkendelse af renoveringsprojekt, økonomi og huslejekonsekvens.

Renoveringsprojektet omfatter:

- Nye køkkener
- Nedlæggelse af installationskanal under gulve
- Nye installationer og etablering af forbrugsmålere
- Efterisolering af gulve og loft
- Nye klinker og inventar i bad, entré og køkken, og nye gulve i øvrige rum

Økonomi:

Forventet anskaffelsessum udgør 22.694 t.kr., som er specificeret nedenfor:

Anskaffelsessum	Budget t.kr.
Håndværkerudgifter	18.400
Teknisk rådgivning	1.338
Omkostninger	2.679
Gebyrer	277
Anskaffelsessum i alt	22.694

Forventet finansiering	T.kr.
Realkreditlån	14.694
Egne midler, henlæggelser	1.000
Tilskud dispositionsfond	7.000
Forventet finansiering i alt	22.694

Driftspåvirkning:

Budgetteret årlig låneydelse udgør 882 t.kr. Heraf dækker selskabets dispositionsfond 300 t.kr. årligt som tilskud.

Årlig lejeforhøjelse ved gennemførelse af renoveringen udgør derfor 582 t.kr., svarende til 210 kr. pr. m² eller 19 pct.

Kommunal garanti:

Nykredit Realkredit har foreløbig beregnet kommunal garanti for realkreditlån på 14.694 t.kr. til 21,14 pct.

Licitation:

Projektet udbydes i hovedentreprise, og forventes udbudt efter sommer/efteråret 2025.

Forventet tidsplan:

- Opstart udbudsmateriale uge 32
- Udsendelse af udbud uge 35/36
- Godkendelse hos kommunen uge 35/36
- Licitation medio september
- Opstart byggeperiode ultimo september

Organisationsbestyrelsen godkendte sagen på møde 12. december 2024, og afdelingsmødet godkendte renoveringsplan og huslejekonsekvens på ekstraordinært møde 29. januar 2025.

På den baggrund anmoder vi om kommunens godkendelse af renoveringsprojekt, huslejekonsekvens og kommunal garanti ved lånoptagelse.

Måtte der være spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Domea.dk
Christian Henriksen
chh@domea.dk
Projektleder

René Møller Nielsen
rmn@domea.dk
byggeøkonom