

## Hemställan till styrelsen i Göteborgs stads bostadsaktiebolag

### Investeringsärende

## Badrumsrenovering inklusive stambyte, etapp 4 Eketrägatan 5, 7, 9 och Äringsgatan 4, Kyrkbyn

### Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta

1. att tillstyrka denna investeringsbegäran
2. att beslutet översänds till Framtidens styrelse för godkännande
3. att omedelbart justera besluten 1–2

### Sammanfattning

Bostadsbolaget äger idag 676 st lägenheter i Kyrkbyn, Lundby varav 558 lägenheter planeras byggas om och vara klara till Q4 2020. Etapp 1 och 2 har färdigställt där 271 st lägenheter har genomgått aktuell upprustning i enlighet med inriktningsbeslut samt investeringsbegäran för respektive etapp. Etapp 3 pågår fram till Q3 2019 där 168 lägenheter genomgår upprustning i enlighet tidigare beslut.

### Ärendet

Denna investeringsbegäran avser renovering av kök, badrum, ventilation, va-ledningar, el samt vissa delar avseende allmänna utrymmen. Omfattningen av renoveringen baserar sig främst på de tekniska behoven men har också arbetats fram tillsammans med hyresgästerna för att tillgodose deras synpunkter och önskemål.

### Ekonomi

Total projektkostnad är bedömd till 51 413 000 kr inklusive moms, vilket motsvarar 8 535 kr/kvm BOA.

I projektkostnad ingår entreprenadkostnad, projektering, myndighetsavgifter och byggläddning.

Projektkostnad: 51 413 000 kr

Varav aktivering: 51 413 000 kr

Varav underhåll: 0 kr

Nominell avkastning: 5,8 %

Hyra före åtgärd, 978 kr/ kvm/år. Hyra efter åtgärd, 1 206 kr/ kvm/år.

Hyresökning 23,3 %.

### Olika perspektiv

#### *Barnperspektivet*

Ärendet bedöms inte få några direkta effekter inom barnperspektivet.

#### *Jämställdhetsperspektivet*

Ärendet bedöms inte få några effekter inom jämställdhetsperspektivet.

#### *Mångfaldsperspektivet*

Samverkan och dialog har genomförts med berörda hyresgäster i förstudie- och projekteringsfas. Referensgrupp bestående av hyresgäster från olika lägenhetstyper, erfarenhet och åldrar har deltagit i processen.

#### *Miljöperspektivet*

Radonvärden i fastigheterna överstiger riktvärdet (200 Bq/m<sup>3</sup>) vilket hanteras i och med installation av styrd mekaniska till- och frånluft (FTX).

Energibesparingen genom installation av FTX beräknas för etappen till ca 243 330 kWh/år vilket beräknas ge en besparing på 206 517 kr/år.

#### *Omvärldsperspektivet*

Ärendet bedöms inte få några konsekvenser inom omvärldsperspektivet.

#### **Förslag till beslut**

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta

4. att tillstyrka denna investeringsbegäran
5. att beslutet översänds till Framtidens styrelse för godkännande
6. att omedelbart justera besluten 1–2

#### **Göteborgs stads bostadsaktiebolag**

Kicki Björklund

Bilagor

1. Investeringsärende