

Nyt Altanprojekt i Solbjerg?

Et beboerforslag vedr. opstart af et nyt altanprojekt blev vedtaget på vores ordinære generalforsamling d. 4. april 2022.

Forslaget åbner op for, at ejendommen hjemtager et lån, hvor andelshaverne kan få finansieret deres nye altan via en huslejestigning. Denne finansieringsmodel har vi tidligere anvendt til sikkerhedsdøre og nye vinduer.

I forslaget fastslås det, at alle omkostninger, der er i forbindelse med altan-projekt, betales af de andelshavere, der deltager i projektet.

I forslaget står der, at:

(1) Bestyrelsen skal undersøge muligheden for et banklån. Ejendommen hjemtager dog ikke banklån, men kun kreditforeningslån. Dette oplyste vores advokat, Niels Hupfeld, på den ordinære generalforsamling i forbindelse med vedtagelse af forslaget. Derudover oplyste Niels også, at der skulle afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor et forslag om optagelse af et kreditforeningslån, skal godkendes.

(2) Det skal være altaner fra altan.dk, således at altanerne bliver identiske med de eksisterende altaner, samt at bestyrelsen skal lave en spørgerunde, således at det kan klarlægges, hvem og hvor mange der er interesseret i at deltage i altanprojektet.

(3) Det er op til bestyrelsen og de andelshavere, der ønsker at deltage i altanprojektet, at godkende lånet. Det er imidlertid ikke muligt, idet lån der optages af ejendommen, skal være godkendt på en generalforsamling. Dette oplyste Niels tillige om på generalforsamlingen.

(4) Bestyrelsen skal være klar med et projekt inden udgangen af 2. kvartal 2022. Bestyrelsen forsøger at efterleve dette, men der kan opstå ventetid i forbindelse med indhentelse af diverse tilbud, som vi desværre ikke kan styre.



Lidt informationer fra det sidste altanprojekt

Sidste gang bestyrelsen indhentede en pris fra altan.dk, var det på 11 altaner, (tilbud 1). Dertil kom prisen på rådgivning, forsikring og administrator.

Altanpriserne endte her på omkring kr. 150.000 for en altan på 1. sal og kr. 170.000 for en altan på 2. sal. Derudover kom prisen på flytning af elinstallationer og radiator oveni.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå, hvad prisen på en altan bliver i denne omgang. Altan.dk har dog oplyst bestyrelsen, at deres priser er steget med ca. 20.000 kr. siden sidst altanprojekt. Det er dog antallet af altaner, der afgør den endelige pris.

Information fra administrator vedr. lån

Ydelsen på et kommende altanlån, hvis det optages som realkreditlån med 30 års løbetid og fast rente og fuldt afdrag i hele lånets løbetid, vil være ca. 6 % i dagens marked.

For en altan til kr. 200.000 svarer det til kr. 12.000 p.a. eller kr. 1.000 pr. mdr.

Vær opmærksom på at renten og dermed ydelsen først lægges endeligt fast når lånet hjemtages.

Det nye projekt

Følgende punkter 1 – 13 er hvad bestyrelsen vil gøre

1. Bestyrelsen iværksætter en spørgerunde for at afdække ønsket om altaner i perioden 13.04.22 – 27.04.2022.

2. Bestyrelsen samler de indkomne spørgeskemaer, laver tegning og sender oplysningerne til altan.dk, så de kan give os et tilbud.

Bestyrelsen gør dette i perioden 28.04.22 – 01.05.2022.

3. Bestyrelsen undersøger omkostninger på rådgiver, forsikring og administrator i perioden 02.05.22 – 15.05.2022.

4. Når Bestyrelsen har fået tilbuddet fra altan.dk og omkostninger fra rådgiver, forsikring og administrator, således at vi kender lånebehovet, indhenter bestyrelsen et lånetilbud via administrator. Dette vil blive gjort i perioden 17.05.22 – 25.05.2022.

5. Når alle oplysninger er samlet, udsender bestyrelsen en informationsskrivelse med den estimerede pris på en altan til de andelshavere, der ønskede en altan. I den estimerede pris vil der være afsat et beløb til eventuelle uforudsete omkostninger. Der tages forbehold yderligere uforudsete omkostninger.

Derudover kommer prisen på evt. flytning af elinstallationer og radiator, hos den enkelte andelshaver. Dette arbejde er ikke med i projektet, men er egenbetaling, som skal betales kontant/via huslejen når arbejdet er udført.

Dette gøres i perioden 25.05.22 – 13.06.2022.

Herefter skal andelshaverne tage endelig stilling til, om de ønsker en altan, på de udsendte vilkår. Dette skal gøres i perioden 25.05.22 – 13.06.2022.

6. Bestyrelsen samler de indkomne svar. Hvis alle andelshaverne stadig er interesserede, så forsætter vi med punkt 7 i tidsplanen. Såfremt nogle andelshavere springer fra, og vi derfor skal indhente et nyt tilbud, gør vi som i punkt 5 i tidsplanen. Vi samler oplysninger, og udsender en ny pris i perioden 14.06.22 – 17.06.2022.

6.a. Bestyrelsen udsteder en ny pris i anden informationsskrivelse (såfremt nogle sprang fra første gang) Hvis alle andelshavere, der har modtaget den anden informationsskrivelse, stadig er interesserede i en altan forsætter vi med punkt 7 i tidsplanen.

OBS: Hvis der igen er nogle andelshavere, der springer fra, og bestyrelsen derfor igen skal ud at indhente et nyt tilbud hos altan.dk, bliver projektet lukket.

Dette vil foregå i perioden 14.06.22 – xx.xx.2022.

7. Projektet afventer nu, at alle andelshaverne, som har sagt ja til en altan, indbetaler kr. 10.000 (en form for depositum) til dækning af opstartsomkostningerne. (se også punkt 13). Dette skal gøres i perioden 25.05.22 – 13.06.2022.

OBS: Hvis ikke alle, der har sagt ja til en altan, indbetaler de kr. 10.000 inden for tidsfristen, lukkes projektet.

8. Når alle, der har sagt ja til en altan, har indbetalt de kr. 10.000, udarbejder administrator aftaler og sender dem til andelshaverne til underskrift. (Dette punkt er dog med forbehold for generalforsamlingens godkendelse). Dette vil blive gjort i perioden 18.06.22 – xx.xx.2022.

OBS: Hvis ikke alle, der har sagt ja til en altan, returnerer aftalen inden for tidsfristen, lukkes projektet.

9. Når alle aftaler er kommet retur, indkaldes der – hurtigst muligt – til en ekstraordinær generalforsamling, således at generalforsamling kan godkende, at lånet må optages. Dette vil ske i perioden xx.xx.22 – xx.xx.2022.

OBS: Hvis generalforsamlingen ikke godkender lånoptagelsen, bliver projektet lukket.

Alle de tilmeldte andelshavere/lejligheder er nu bundet af aftalen, medmindre generalforsamlingen ikke godkender lånoptagelsen.

10. Aftaler med altan.dk, rådgiver, administrator m.m. underskrives. Det sker i perioden xx.xx.22 – xx.xx.2022.

11. De underskrevne aftaler i punkt 10, bliver gjort tilgængelige på vores hjemmeside, www.absolbjerg.dk samt i ProBo

12. Når bestyrelsen har modtaget en tidsplan fra altan.dk, bliver denne sendt ud til alle andelshaverne, der deltager i projektet. Tidsplanen bliver desuden gjort tilgængelig på vores hjemmeside, www.absolbjerg.dk samt i ProBo

13. Solbjerg tilbageholder de indbetalte 10.000 kr. (depositum) som sikkerhed for evt. ekstra omkostninger indtil projektet er afsluttet.

Bliver projektet ikke til noget, bliver ejendommens udgifter modregnet i det indbetalte beløb fra de andelshavere der deltager i projektet.

Depositum eller evt. restbeløb bliver udbetalt til de enkelte andelshaverne via boligafgiften.



Ønsker du at få en altan skal du udfylde det vedhæftede skema og returnere det til bestyrelsens postkasse, senest onsdag d. 27. april 2022.

Har du spørgsmål eller brug for hjælp til at printe et skema, kan du kontakte bestyrelsen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



Spørgeskema altanprojekt 6.

Sidste dag for svar er onsdag d. 27. april 2020.

Jeg er interesseret i at få opsat en altan 😊

Navn _____

Adresse _____

nr. _____ sal. ____ . tv. ____ . th. ____

E-mail _____

Tlf.nr. _____

Jeg ønsker min altan opsat. (sæt kryds)

Altanen ønskes opsat ud for køkkenet _____

Altanen ønsket opsat ud for værelset _____

Er det en sammenlagt lejlighed, skriv venligst om det er venstre eller højre side af lejligheden.

Er der opsat en radiator under det vindue, hvor du ønsker din altan placeret.

Ja. _____ Nej. _____

Info: Er der opsat en radiator, skal den flyttes til en ny placering omkring vinduet. Der kan evt. opsættes en anden type af radiator.

Flytning af radiator og evt. ny type af radiator, skal aftales med bestyrelsen og udføres af ejendommens håndværker. Dette bliver gjort for andelshavers egen regning.