

## **Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde**

**Afdelingsbestyrelsen og altangruppen indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde den 31. maj 2016 kl. 19.00 i festlokalet Bodenhoffs Plads 5.**

**Dagsordenen for mødet:**

- 1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**
- 2. Gennemgang og drøftelse af altanprojekt**
- 3. Behandling af forslag:**

**Bestyrelsen og altangruppen foreslår at der afholdes urafstemning om opsætning af altaner. Afdelingsmødet skal stemme om dette.**

**Selve teksten til urafstemningen er vedlagt i sin helhed.**

- 4. Eventuelt**

**Med venlig hilsen**

**Bestyrelsen og altangruppen**

---

## **Urafstemning: Skal der kunne opsættes altaner hos de beboere som ønsker altan?**

18. april 2016

Lejerbo

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 31. maj 2016 besluttede afdelingsmødet at forslaget om opsætning af altaner skulle sendes til urafstemning i afdelingen.

Tlf: 70 12 13 10  
www.lejerbo.dk  
@lejerbo.dk

Hvis der stemmes ja til forslaget vil de beboere, som ønsker, det kunne få en altan, som de selv betaler via den kollektive eller den individuelle råderet<sup>1</sup>

Åbningstid:  
man-fre kl. 10-15

### **Vigtig information om afstemningen**

Telefontid:  
man-tors kl. 8.30-14  
fre kl. 9-12

Hvis der bliver stemt ja til forslaget, er det kun de beboere, der vælger at få opsat en altan, der får en huslejestigning pga. altanprojektet. Ønsker man ikke at få en altan, får man ingen huslejestigning pga. altanprojektet.

Ønsker du ikke at få en altan, kan du ved at stemme ja give dine naboer en mulighed for at få en altan.

Stemmesedlen skal afleveres senest den 20. juni 2016 på ejendomskontoret.  
Husk at hver husstand har to stemmesedler!

**Forslag      Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der kan opsættes altaner via den kollektive/individuelle råderet.**

Afdelingsbestyrelsen og altanudvalget foreslår, at beboerne godkender, at der via den kollektive/individuelle råderet kan opsættes altaner i de boliger, hvor det er muligt, og hvor beboeren ønsker det.

Altanprojektet bliver finansieres via et 30-årigt realkredittån. Prisen på en altan og den deraf afledte huslejestigning afhænger af, hvor mange altaner, der bliver opsat. Jo flere altaner der opsættes, jo billigere bliver hver altan, da der herved er flere til at dele de fælles følgeomkostninger som: rådgiverhonorar, byggeplads, lift, forsikring mm.

---

<sup>1</sup> Kollektiv råderet betyder at afdelingen optager et lån for de beboere som ønsker en altan. Lånet tilbagebetaler disse beboere via huslejen. Individuel råderet betyder at beboeren selv betaler hele udgiften til altanen på én gang.

Under forudsætning af, at afdelingen kan optage et 30-årigt realkreditlån, vil den månedlige huslejestigning i 30 år være for hver altantype:

Hvis der opsættes 100 altaner, er prisen og huslejestigningen pr. mdr. for:

Type A	Ca. 445 kr.
Type B	Ca. 460 kr.
Type C	Ca. 410 kr..

Hvis der opsættes 75 altaner, er prisen og huslejestigningen pr. mdr. for:

Type A	Ca. 490 kr.
Type B	Ca. 505 kr.
Type C	Ca. 455 kr.

Hvis der opsættes 50 altaner, er prisen og huslejestigningen pr. mdr. for:

Type A	Ca. 580 kr.
Type B	Ca. 595 kr.
Type C	Ca. 540kr.

Hvis der opsættes 25 altaner, er huslejestigningen pr. mdr. for:

Type A	Ca. 860 kr.
Type B	Ca. 875 kr.
Type C	Ca. 820 kr.

Der angives ikke de beregnede udgifter for alle de forskellige antal altaner, der kan opsættes. Hvis der f.eks. opsættes 60 altaner, vil beløbet for de enkelte altaner ligge i mellem de beløb som er angivet for 50 og 75 altaner.

De altaner som ligger i gavlen kræver at der etableres en dør, den skønsmæssige pris herfor er i størrelsesorden 20.000 kr. hvilket vil fordyre disse altaner i forhold til de øvrige B altaner.

Materiale om altantyperne ligger på afdelingens hjemmeside (Islandsplads.dk) og materialet kan hentes på ejendomskontoret. Materialet indeholder:

- 1) tegninger af og mål på de enkelte altantyper,
- 2) information om hvilken altantype de enkelte boliger kan få samt
- 3) information om hvilke boliger, der ikke kan få en altan. Rådgiveren har præsenteret materialet og svaret på spørgsmål på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Der arbejdes fortsat på at forbedre altanerne på enkelte punkter, dels ses på stuelejlighedernes forskellige muligheder for altan, dels ses på muligheden for altaner på flere af gavlene i de nye blokke og endelig søges om lidt større altaner til beboerne i pakhuset,

4 af de 5 taglejligheder i pakhuset vil først kunne få altaner i forbindelse med en eventuel kommende renovering af taget. Når taget evt. bliver renoveret vil afdelingsbestyrelsen fremlægge et forslag om, at taglejlighederne også kan få altaner via den kollektive råderet. Det fremgår af tegningen hvilken taglejlighed, der kan få altan.

Hvis forslaget vedtages, skal de beboere, der ønsker en altan underskrive en bindende aftale om opsætning af en altan. Der vil være en deadline for, hvornår den bindende tilmelding skal være afleveret. Disse tilmeldinger vil udgøre den første pulje af altaner, der opsættes. Afdelingen kan på et senere tidspunkt vedtage, at der gennemføres en ny runde af altanopsætninger, hvis der er et ønske om dette. Der vil blive informeret nærmere om dette, hvis forslaget bliver vedtaget.

Hvis forslaget vedtages forventes det – på grundlag af en undersøgelse hos alle beboere - at der opsættes 75 altaner. Det betyder, at der skal optages et 30 årligt realkreditlån på 8.682.000 kr.

De beboere, der ønsker det, kan få opsat altanen via den individuelle råderet i stedet for kollektiv råderet. Vælger man individuel råderet betaler man selv for altanen, der herefter afskrives over 30 år. Man skal ansøge Lejerbo om tilladelse til denne opsættelse via den individuelle råderet. Se reglerne herfor på Lejerbos hjemmeside.

Afdelingen overtager vedligeholdelsespligten af altanerne, da det er en ekstern forbedring.

**Stemmeseddel 1      Urafstemning om opsætning af altaner (ved kollektiv eller individuel råderet)**

Sæt et kryds ud for enten ja eller nej.

**JA** \_\_\_\_\_ Der må opsættes altaner hos de beboere som ønsker det  
(sæt kryds)

**Nej** \_\_\_\_\_ Der må ikke sættes altaner op  
(sæt kryds)

Stemmesedlen skal afleveres senest d.20.6. 2016 på ejendomskontoret.

---

**Stemmeseddel 2      Urafstemning om opsætning af altaner (ved kollektiv eller individuel råderet)**

Sæt et kryds ud for enten ja eller nej.

**JA** \_\_\_\_\_ Der må opsættes altaner hos de beboere som ønsker det  
(sæt kryds)

**Nej** \_\_\_\_\_ Der må ikke sættes altaner op  
(sæt kryds)

Stemmesedlen skal afleveres senest d.20.6. 2016 på ejendomskontoret.

---