

Til Slagelse Kommune

ANSØGNINGER

Vedr. FOB'S afdeling 71, Alliancehaven, Sdr. Stationsvej 6

I henhold til boligministeriets cirkulæreskrivelse af den 25/10 1985, skal jeg hermed på foreningens vegne venligst anmode Slagelse Byråd om en godkendelse af følgende påtænkte arbejder.

1. Individuel opsætning af altan, fabrikat Altan.dk

Kollektiv råderet:

Ovenstående arbejde udføres iht. Lov om almene boliger – ændring af 18/5 2005 § 37b, vedr. reglerne om kollektiv råderet, hvor de enkelte lejere individuelt kan få udført forbedringer i boligen, finansieret ved løbende optagelse af 20-årige hhv. 30-årige realkreditlån i afdelingen.

FOB's hovedbestyrelse har på et bestyrelsesmøde den 18/12 2007 godkendt, at afdelingerne kan benytte reglerne om kollektiv råderet.

På et ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 71, afholdt den 19. januar 2016, blev det vedtaget at lejerne kan få tilladelse til at gennemføre ovenstående arbejde vha. bestemmelserne om kollektiv råderet.

Afdeling 71 består af i alt 108 lejemål, hvoraf 74 stk. vil kunne blive omfattet af ordningen. Alle lejemål er 2-værelses lejligheder på hver 65,5 m².

Huslejestigning:

Det er i reglerne om kollektiv råderet fastsat, at huslejestigningen beregnes individuelt i forhold til hvad de enkelte forbedringsarbejder i den pågældende lejlighed beløber sig til.

Der er fastsat et maksimumsbeløb på kr. 105.000,- som den enkelte lejlighed kan optage lån for. Ved fuld udnyttelse af dette maksimumsbeløb vil den maximale huslejestigning være kr. 500,- pr. mdr.

Nuværende husleje pr. år er kr. 60.972,- svarende til 939,51 kr. pr. m² pr. år

Fremtidig husleje pr. år vil maximale andrage kr. 66.972,- svarende til 1031,96 kr. pr. m² pr. år.

Huslejestigningen er altså 500 kr. pr. måned (eller 6000 kr.pr. år) svarende til 9,8%

Pt. er der ingen ledige boliger i afdelingen.

Af de 108 boliger har Slagelse Kommune anvisningsretten over de 88, mens FOB's lejer de 20 sidste ud efter særlige kriterier. (Dette efter udflytningen til Blomstergården, hvorefter 20 boliger blev ommærket efter Slagelse kommunes ønske!)

Finansiering:

Der ansøges om en nødvendig låneoptagelse på 3.000.000 kr., svarende til hvad der forventes at blive igangsat af projekter.

Lånet ønsket optaget som et 30-årigt fastforrentet realkreditlån.

Låneoptagelsen vil ske når et antal projekter er tilendebragt, og vil evt. foregå i den takt og det omfang som lejerne ansøger om tilladelse til igangsættelse af altanprojekt.

Det skal understreges, at der ikke igangsættes montering af altaner før mindst 10 beboere har tilsluttet sig; samt at prisen for monteringen af den enkelte altan afhænger dels af den fysiske placering på bygningen, samt hvor mange altaner der skal monteres på den enkelte facade i samme arbejdsgang.

Bemærk venligst at låneoptagelsen vil kræve kommunal garanti.

I henhold til almenboligloven § 98 stk. 2 gives der mulighed for at yde 30-årige lån til almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region.

Altanerne er et ønske opstået hos de mere raske og friske beboerne, der bor i Alliancehaven efter beboersammensætningen er ændret i forbindelse med udflytningen af de dårligste og mest plejekrævende til Blomstergården.

Da der ikke tidligere har været altaner på bygningen har disse selvsagt ikke indgået i bygningens vedligeholdelsesplan, og beboernes ønske vil derfor heller ikke kunne imødekommes uden låneoptagelse med huslejestigning til følge.

Vedlagt bilag 1: "Fremtidigt" foto af bygningen med påmonterede altaner

bilag 2: Produktbeskrivelse

Der ansøges hermed om:

2. Godkendelse af indførelse af Kollektiv Råderet i afd. 71, Alliancehaven.
3. Godkendelse af de påtænkte arbejder.
4. Godkendelser af individuelle huslejestigninger.
5. Der ansøges om en låneramme på maksimalt 3.000.000,00 kr.
6. Der ansøges om Kommunalgaranti til lån.

Med venlig hilsen

Birgitte Blach

Inspektør



Fællesorganisationens Boligforening

Slotsalléen 55

4200 Slagelse

Tlf: 5855 0071 Mobil 28350586

bbl@fob.dk

www.fob.dk

[Se filmen om FOB her](#)





Tilbudsbeskrivelse:

Myndighedsprojekt (projektering)

Forud for altanprojektets gennemførelse udarbejdes og indsendes myndighedsprojekt til kommunen indeholdende tegninger og statiske beregninger med henblik på opnåelse af byggetilladelse.

Byggeplads

Ved opstart af altanprojektet på ejendommen indrettes byggeplads i et nærmere aftalt område ved/ omkring ejendommen. Byggepladsen indeholder følgende materiel/ ydelser.

- Teleskoplæsser.
- Paller med altanelementer, ophængningsstål.
- Værktøjscontainer.
- Skurvogn med toilet- og opholdsfaciliteter.
- Etablering af byggestrøm.
- Udlægning af køreplader (jern).
- Bortkørsel af byggeaffald.
- Reetablering af byggeplads.

Klargøring til montage

5 stk. eksisterende franske rækværker vil blive nedtaget og bortskaffet.

Altaner

Antal

Levering og montering af 5 stk. altaner.

Størrelse

1 stk. 1500 x 2010 mm.

4 stk. 1500 x 3450 mm.

Bund (tegning SB130)

Stålbund med glat frontprofil. Forberedt til afvanding over forkant.

Gulvbelægning (tegning AG210)

Skridhæmmende fiberbetonplade til montering på stålbund.

Underbeklædning (tegning UB410)

Hvid aluminiumsplade (DIBOND 3 mm) monteret under stålbund.

Rækværk

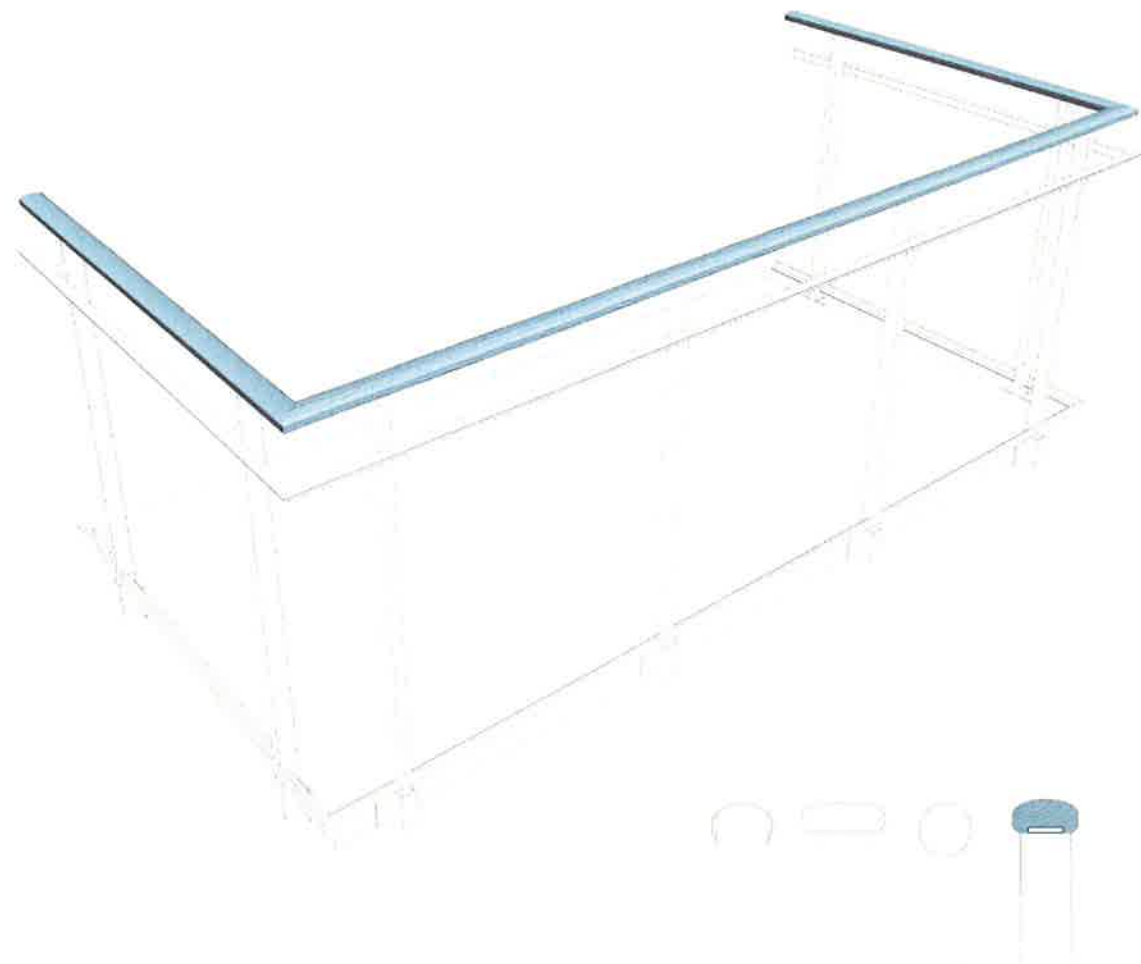
Rækværket leveres i galvaniseret stål, udført som hulplade der ligner eksisterende franske værn. Rækværket fastgøres på bundens forkant.

Håndliste (tegning H100)

Halvrundt håndlisteprofil i FSC-godkendt hårdtræ. Hjørnerne skæres i smig med ca. 2 mm mellemrum.



■ PRODUKTR H100



TYPE HÅNDLISTEPROFIL I HÅRDTTRÆ, PROFIL NR. 100

Ovalt håndlisteprofil i hårdttræ

Bemærk: Hårdttræ er et naturmateriale, der påvirkes af de klimatiske forhold. Da hårdttræets indhold af naturlige farver og olier er forskellig fra træ til træ, kan der udvaskes varierende mængder farvestof ved regnvejr.

TRÆSORT FSC godkendt træ fra Latinamerika

HVAD ER FSC?

FSC-mærket er en garanti for træ, du kan købe med god samvittighed. I en FSC-skov bliver der ikke fældet mere træ, end skoven kan nå at reproducere. Samtidig er FSC-mærket en garanti for, at dyr og planteliv bliver beskyttet, og at de mennesker, der arbejder i skoven, er sikret uddannelse, sikkerhedsudstyr og ordentlig løn.



Når du køber FSC-mærkede varer, fremmer du bæredygtig brug af verdens skove. Samtidig er du med til at sikre gode vilkår for de dyr og mennesker, som lever i og af skovene.

FSC-DEN-0070 © Forest Stewardship Council A.C. 1996

■ PRODUKTNR AG200

TYPE FIBERBETONPLADE, GLAT



✓ PRODUKTNR AG210

TYPE FIBERBETONPLADE, SKRIDHÆMMENDE



PRODUKTNR AG200

Glat fiberbetonplade til placering oven på stålbund. Fremstillet af hvid cement og marmormel, der armeres med glasfibre. Glasfiberarmeringen betyder, at fiberbetonen opnår optimal sejhed og holdbarhed.

FARVER Grå (betonens farve)

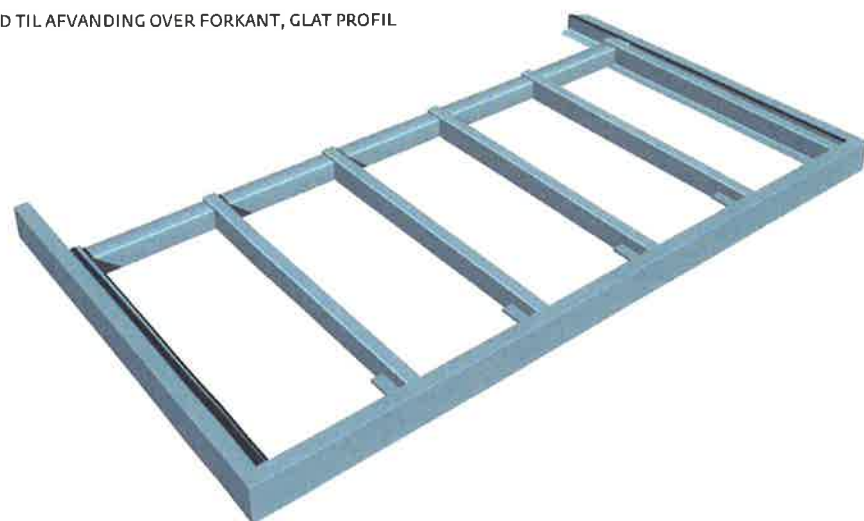
PRODUKTNR AG210

Skridhæmmende fiberbetonplade til placering oven på stålbund. Fremstillet af hvid cement og marmormel, der armeres med glasfibre. Glasfiberarmeringen betyder, at fiberbetonen opnår optimal sejhed og holdbarhed.

FARVER Grå (betonens farve)

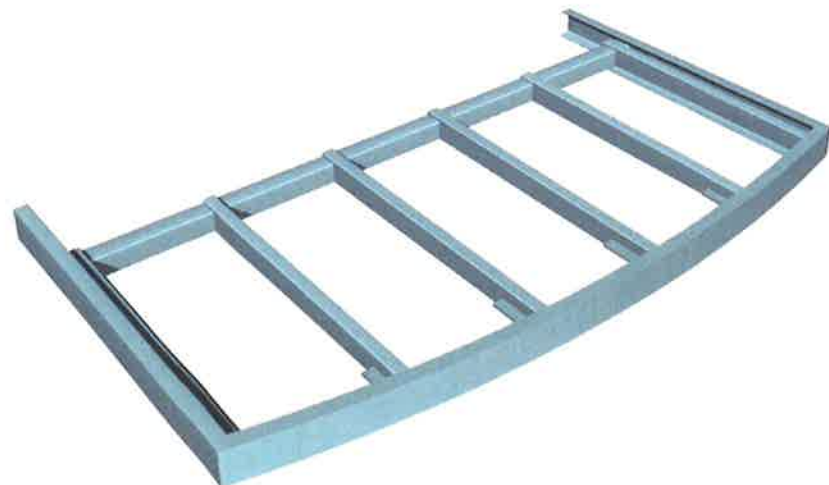
✓ PRODUKTNR SB130

TYPE STÅLBUND TIL AFVANDING OVER FORKANT, GLAT PROFIL



■ PRODUKTNR SB135

TYPE STÅLBUND TIL AFVANDING OVER FORKANT, GLAT PROFIL, BUET FRONT



PRODUKTNR SB130

Stålbund i galvaniseret stål med glat profil som forkant. Stålbunden afvander over forkant ved at lade altangulvet (typisk en fiberbetonplade) hvile oven på stålrammen. NB. Denne bundtype kan kun anvendes, når rækværket monteres på bundens forkant. Bunden leveres i følgende standard længder: 2280, 2520, 2640, 2880, 3000, 3240 og 3600 mm. Bunden leveres i følgende standard dybdemål: 1260, 1380 og 1500 mm.

FARVER Galvaniseret stål eller 10 standardfarver. Se inderomslag for rækværksfarver.

PRODUKTNR SB135

Stålbund i galvaniseret stål med glat profil som forkant. Buget front. Bunden afvander over forkant ved at lade altangulvet (typisk en fiberbetonplade) hvile oven på stålrammen. NB. Denne bundtype kan kun anvendes, når rækværket monteres på bundens forkant. Bunden leveres i følgende standard længder: 2280, 2520, 2640, 2880, 3000, 3240 og 3600 mm. Bunden leveres i følgende standard dybdemål: 1260, 1380 og 1500 mm.

FARVER Galvaniseret stål eller 10 standardfarver. Se inderomslag for rækværksfarver.