

Kære andelshaver i B/S Isafjord

10. august 2022

# Altaner - Nu er det alvor

Altanprojektet går nu ind i sin næste fase, hvor du som andelshaver skal tage endelig stilling til, om du vil have altan til din lejlighed.

Kommunen kræver, at ansøgningen om byggetilladelse skal være så præcis og endelig som mulig, for at den kan komme til behandling. Derfor er det nødvendigt, at din tilmelding til altan gøres bindende, så antallet af altaner og deres placering ikke bliver ændret efter, den endelige ansøgning er indsendt til kommunen.

## **Bindende tilsagn, hvis du vil have altan**

Dit bindende tilsagn til altan skal ske ved, at du udfylder og underskriver de 2 vedlagte dokumenter:

- Tilsagnsskema ifm. nye altaner
- Tillæg til tilsagnsskema i forbindelse med nye altaner

De to dokumenter lægges i den medfølgende kuvert og afleveres i brevsprækken til værkstedet i kældergennemgangen under Njalsgade 26B/28A **senest søndag den 4. september 2022**.

Ved dit tilsagn til altan forpligtes også kommende andelshavere med brugsret til din lejlighed til at betale den ekstra boligafgift, som altanen medfører.

## **Pris- og rentestigninger**

Siden den ekstraordinære generalforsamling i januar 2022 er der sket ting og sager ude i verden, som desværre påvirker vores projekt negativt. Der har været prisstigninger på materialer, men mest af alt er renten på realkreditlån steget markant – fra et niveau på ca. 1% til nu omkring 3-4% for et 30-årigt lån. Det betyder, at den budgetterede månedlige ekstra boligafgift er noget højere end der tidligere blev præsenteret for generalforsamlingen.

Vi kan dog håbe på rentefald inden lånet til finansiering af projektet skal optages. Skulle der komme rentefald i fremtiden, kan det også give muligheder for at ændre til en billigere finansiering - og dermed et fald i den ekstra boligafgift/forbedringsforhøjelse for altanen.

## **Priser og regler – bilag 1**

Vedlagt er også bilag 1 med angivelse af altanernes størrelse og pris alt efter placering og type. Der er ligeledes angivet den estimerede ekstra boligafgift (forbedringsforhøjelsen), som etablering af altanerne forventes at have i forhold til de budgetpriser vi har modtaget. Udgangspunktet er, at den ekstra boligafgift baseres på, at altanerne finansieres ved en 30-årigt fast realkredit-lånerente på ca. 5%. Hvis den ekstra boligafgift fra dette niveau forventes at stige med mere end 25% pga. pris- og eller rentestigninger, så er det bestyrelsens beslutning, at den enkelte andelshaver kan trække sig ud af projektet. Det vil dog få den konsekvens, at projektet stoppes og evt. skal "genstartes". Det skyldes, at hvis antallet og placering af altanerne ændres, så må det forventes, at kommunen kræver, der skal indsendes en ny ansøgning om byggetilladelse til projektet.

Modsat vil det sige, at hvis den estimerede ekstra boligafgift stiger med op til 25%, så er det IKKE muligt at trække sit tilsagn til projektet. Den maksimale ekstra boligafgift er også angivet i bilag 1.

De af generalforsamlingen vedtagne regler for altanernes placering m.v. er ligeledes skitseret i vedlagte bilag 1. Her er også taget højde for visse tekniske forhindringer, som er indikeret af foreningens rådgiver på projektet. Det er vigtigt at nævne, at der kan være placeringer og altantyper, som af tekniske årsager eller pga. kommunens indsigelser ikke kan etableres, trods generalforsamlingens godkendelse heraf.

Bilag 1 indeholder også oplysninger om priser for diverse tilvalgsmuligheder for VVS-arbejde og andre indvendige arbejder. Det skal i den forbindelse bemærkes, at selve altanprojektet afleveres klar til maler – altså indeholder projektet ikke maling af lysning.

### **Du får en bekræftelse**

Du skal kontakte bestyrelsen, hvis du ikke har modtaget en skriftlig bekræftelse på dit tilsagn til altan senest 14. september 2022.

### **Nye tegninger laves**

Der laves nye skitsetegninger, som offentliggøres for alle andelshavere. Det sker umiddelbart efter, tidsfristen for tilsagn er udløbet i september, og der er dannet et overblik over placering af alle altanerne.

### **Tilmeldings- og tilsagnsgebyr**

Alle andelshavere, som tidligere har givet tilsagn til at deltage i ansøgningsprocessen, har via huslejeopkrævningen betalt 1.000 kr. i henholdsvis tilmeldingsgebyr og tilsagnsgebyr – altså i alt 2.000 kr. Det vil derfor være sådan, at andelshavere, som ikke tidligere har været med i ansøgningsprocessen, men nu giver sit tilsagn til altan, ligeledes vil blive opkrævet 2 x 1.000 kr. i tilmeldings- og tilsagnsgebyrer. Hvis projektet ender med at blive gennemført, og altaner dermed bliver etableret i ejendommen, så vil 1.000 kr. gå tilbage til de andelshavere, som har indbetalt 2.000 kr. Hvis projektet ikke gennemføres, så vil indbetalingerne på 2.000 kr. gå til betaling af de rådgivere, som har været anvendt på projektet. Evt. overskydende beløb vil blive fordelt og tilbagebetalt til de andelshavere, som har indbetalt 2.000 kr.

Samme regler gælder fortsat for andelshavere, som tidligere har tilmeldt sig ansøgningsprocessen, men nu vælger ikke at deltage i den endelige bindende tilmelding til projektet.

### **Det er en stor opgave**

Et projekt som dette har krævet og kræver fortsat meget arbejde i foreningens bestyrelse og administration. Vi gør naturligvis alle vores bedste for at få et så godt et projekt som muligt. Men der vil helt sikkert komme situationer, som vi ikke har forudset – og som vi vil forsøge at løse på bedst mulig måde. Vi håber på forståelse for dette fra alle foreningens andelshavere.

Har du spørgsmål til projektet, som du ikke finder besvarelse på i dette materiale, så er du velkommen til at sende en mail til [email@isafjord.dk](mailto:email@isafjord.dk) eller et brev, som du kan lægge i postkassen til værkstedet. Så vil vi besvare henvendelsen hurtigst muligt.

Fortsat rigtig god sommer.

Venlig hilsen  
Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.

Bestyrelsen