



Forslag til afdelingsmøde



41 Veri II

fredag 7. juni 2024

Frist for udsendelse af forslag: Fredag 31. maj 2024

Forslag til afstemning

Forslag 1.0

Mødelokale i kælderen.

Dette punkt har været på ønskesedlen / tegnebrættet fra før Corona. På afdelingsmødet i 2023 blev der sat midler af til udarbejdelse af et projekt, der kunne stemmes om på afdelingsmødet i 2024.

Projektafdelingens forslag er vedhæftet.

Overlagspris 2.240.000, der lånefinansieres.	Årlig ydelse kr. 135.000																																									
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ																																								
	x																																									
Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år 10 kr. Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 66 kr. Eksempler på fremtidig husleje pr. måned <table border="1"><thead><tr><th></th><th></th><th>Nuværende</th><th>Fremtidig</th><th>Ændring</th></tr><tr><th></th><th>m²</th><th>leje</th><th>leje</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>1 - rums bolig</td><td>46</td><td>2.640 kr.</td><td>2.677 kr.</td><td>37 kr.</td></tr><tr><td>2 - rums bolig</td><td>52</td><td>2.972 kr.</td><td>3.014 kr.</td><td>42 kr.</td></tr><tr><td>3 - rums bolig</td><td>94</td><td>5.155 kr.</td><td>5.227 kr.</td><td>72 kr.</td></tr><tr><td>4 - rums bolig</td><td>94</td><td>5.166 kr.</td><td>5.238 kr.</td><td>72 kr.</td></tr><tr><td>5 - rums bolig</td><td>0</td><td>0 kr.</td><td>0 kr.</td><td>0 kr.</td></tr><tr><td>6 - rums bolig</td><td>0</td><td>0 kr.</td><td>0 kr.</td><td>0 kr.</td></tr></tbody></table> <i>Ovenstående er <u>eksempler</u>. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.</i>			Nuværende	Fremtidig	Ændring		m ²	leje	leje		1 - rums bolig	46	2.640 kr.	2.677 kr.	37 kr.	2 - rums bolig	52	2.972 kr.	3.014 kr.	42 kr.	3 - rums bolig	94	5.155 kr.	5.227 kr.	72 kr.	4 - rums bolig	94	5.166 kr.	5.238 kr.	72 kr.	5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.	6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.	Svarer til 1,4%	
		Nuværende	Fremtidig	Ændring																																						
	m ²	leje	leje																																							
1 - rums bolig	46	2.640 kr.	2.677 kr.	37 kr.																																						
2 - rums bolig	52	2.972 kr.	3.014 kr.	42 kr.																																						
3 - rums bolig	94	5.155 kr.	5.227 kr.	72 kr.																																						
4 - rums bolig	94	5.166 kr.	5.238 kr.	72 kr.																																						
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.																																						
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.																																						

Forslag 1.1

Skal vi fremadrettet arbejde videre med planerne om et større mødelokale i gavlen i kælderen i nr. 33 eller skal vi arbejde på en løsning med et selskabslokale og gæsteværelser i en selvstændig bygning i haven og eventuelt i samarbejde / med en driftsoverenskomst med afdeling 40.

Afstemning:

A Hvilken løsning skal vi arbejde videre med 1) Mødelokale i kælderen eller 2) Festlokale med gæsteværelser i haven.

B Skal vi indlede/forsøge et samarbejde med afdeling 40.

Hvis der stemmes nej til punktet 6.2 eller afdeling 40 stemmer nej, står vi, afdeling 41, alene med projektet / planerne.

Projektafdelingen kommer med budgettal, således at afdelingsmødet gerne skulle være i stand til at pege på hvilken læsning, vi skal arbejde videre med. Et eventuelt kommende projekt skal før det kan føres ud i livet godkendes på et afdelingsmøde. Det betyder, at afstemningen er vejledende for bestyrelsens arbejde fremadrettet.

Forslag 3.0

Kollektiv råderet genindføres

Genåbning af ordningen for kollektiv råderet – modernisering af køkken og badeværelse/toilet

For at afdeling 41, Veri II kan åbne op for moderniseringer af køkken og badeværelse igen, skal den nye model for kollektiv råderet behandles på dette afdelingsmøde. Ordningen indebærer følgende:

1. Afdelingens vedligeholdelsesplan skal fremover give et tilskud på 40 pct. af moderniseringsudgifterne. Dette indebærer en justering i afdelingens budget for 2025 og afdelingens vedligeholdelsesplan (se bilag "Drift- og vedligeholdelse, råderet køkken & bad afd. 40").
2. De rum som omfattes af ordningen er: Køkken og badeværelse/toilet.
3. Det er servicecentret, der vurderer, hvilke køkkener og badeværelser, der kan skiftes inden for puljen, der er til rådighed. Det vil altid være de mest trængende, der skiftes først. Vurderingen baseres på en begrundet faglig vurdering herunder besigtigelse af det eksisterende.
4. Servicecentret vurderer og prioriterer indkommende ansøgninger én gang årligt, så udskiftningerne kan iværksættes i det følgende kvartal. For afdeling 41, Veri II vil den årlige ansøgningsfrist være i senest fredag i uge 32 i 2025.
5. At der er frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier. Disse offentliggøres på www.aabnet.dk.

Oversigten nedenfor viser det fastsatte antal moderniseringer af køkken og badeværelse, der kan medfinansieres af afdelingsmidler i vedligeholdelsesplanen for det enkelte år, hvilke tilvalgsmuligheder der er, samt beløbsgrænsen for moderniseringerne.

	Pulje til boende pr. år.	Pulje til flytte-boliger pr. år	Samlet pulje pr. år	Tilvalgsmuligheder	Beløbsgrænser 60 pct. af moderniseringen og
Køkken	10		10	Ingen	80.000 kr.
Badeværelse	5		5	Ingen	120.000 kr.
Toilet	5		5	Ingen	

Der stilles forslag om, at....

At genåbne kollektive råderetsarbejder i afdelingen ud fra den ovenfor beskrevne model og træffer beslutning om:

- Implementering af de 40 pct. afdelingstilskud i vedligeholdelsesplanen med den ovennævnte fordeling

- Beslutning om at den kollektiv råderet omfatter: køkken og badeværelse/toilet
- At lejer har frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier
- At beløbsgrænsen for arbejderne er som angivet ovenfor
- Justeringer til vedligeholdelsesplanerne vedr. henlæggelser for køkken og badeværelse/toilet.

Forslagets økonomi

Drift- og vedligeholdelse, råderet køkken & bad afd. 41.

Dette giver en huslejestigning på ekstra 4,3 %, oven i den i budgettet fremsatte stigning.

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 30 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 205 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	2.640 kr.	2.754 kr.	114 kr.
2 - rums bolig	52	2.972 kr.	3.100 kr.	128 kr.
3 - rums bolig	94	5.155 kr.	5.377 kr.	222 kr.
4 - rums bolig	94	5.166 kr.	5.388 kr.	222 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

DV-skema råderet køkken & bad afd. 41

Udfyld det med gult

Godkendt forrige år
Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2025

Tekst	(alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2024:	2025:	2026:	2027:	2028:	2029:	2030:	2031:	2032:	2033:	2034:	2035:	2036:	2037:	2038:	2039:
Renovering af badeværelser																	
Udsiftning af køkkener inkl. vask og armat											27.057						36.792
116 Løbende vedl. af gulve			52	52	53	55	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73	76
123 Løbende udsk. af bruserarmaturer			3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5
148 Løbende vedl. af brugstødsstøtationer			7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
121 Løbende udsk. af toiletter			8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
Årets forbrug, Linjer Badikøkken	Antal	0	68	70	72	74	77	79	81	84	86	86	91	94	97	100	36.295
Udgifter pr. år køkkener	10 0		540	556	573	590	607	626	644	664	684	803	827	852	877	904	931
Udgifter pr. år bad	5 0		126	130	134	138	142	147	151	156	160	282	291	299	308	318	327
Udgifter pr. år toilet	5 0		107	110	114	117	121	124	128	132	136	239	246	254	261	269	277
Ændring i årets forbrug på DV			705	726	748	771	794	818	842	867	893	-25.822	1.272	1.311	1.350	1.390	-34.760
Oprindeligt årets forbrug på DV		5.209	1.816	4.554	2.103	1.955	22.223	3.967	2.133	2.607	10.302	32.214	2.454	2.621	2.572	3.255	58.575
Ny "Årets forbrug"		5.209	2.521	5.281	2.851	2.726	23.017	4.785	2.975	3.475	11.196	6.392	3.726	3.932	3.922	4.646	23.814
Hentlæggelser		3.289	3.469	3.573	3.680	3.790	3.904	4.021	4.142	4.266	4.394	4.526	4.662	4.801	4.945	5.094	5.247
Oprindelig finansiering		0	250	0	0	0	7.800	0	0	0	2.700	27.734	0	0	0	0	45.715
-12.749 Ekstra finansiering køkken/bad							4.500				2.500	-25.734					-23.715
Saldo pr. 31/12	12.158	10.238	11.436	9.728	10.557	11.621	4.808	4.045	5.211	6.002	4.401	4.535	5.470	6.340	7.364	7.812	11.244

Baggrund og uddybende om forslaget

Hvorfor en ny model for kollektiv råderet?

I efteråret 2022 blev kollektiv råderet sat på pause. Dette med baggrund i primært to bespænd:

Det **første** bespænd var, at der faktisk er et myndighedskrav om at afdelingen skal medfinansiere moderniseringen af køkkenet/badeværelset med 40 %. Da boligerne jo har et køkken og bad/toilet i forvejen som afdelingen skal vedligeholde, giver det også mening, at en del af det nye køkken eller bad/toilet også finansieres af afdelingen. Kollektiv råderet hører hjemme i Lov om Almene Boliger § 37b, og gennem retspraksis i huslejenævn og ved domstolene har Tilsynet i Aarhus Kommune skærpet ordningen.

Det **andet** bespænd, var at AAB's dispositionsfond er belånt i en sådan grad, at det ikke længere er muligt at give de lån fra dispositionsfonden til råderetssager, som det tidligere har været praksis. Det har været nødvendigt at se på mulighederne for en anden finansiering af sagerne.

Derfor har vi arbejdet på at finde en løsning – en løsning som vi kalder **den nye model for kollektiv råderet**. Den er på nogle måder mere firkantet – fordi afdelingen i fællesskab skal betale for de enkelte køkkener og badeværelser. Til gengæld skal man fremover som beboer kun betale 60 pct. af udgiften selv.

På dette afdelingsmøde skal modellen for kollektiv råderet til afstemning, og for at genåbne kollektiv råderet, kræver det at afdelingsmødet vedtager rammerne for den nye model, som beskrevet i forslaget ovenfor.

Smart tilrettelæggelse af vedligeholdelse af boligerne

Moderniseringer i køkkenet og badeværelse giver i mange tilfælde anledning til at få vedligeholdt andre bygningsdele fx stikkontakter, brugsvandsinstallationer og faldstammer. Disse bygningsdele skal afdelingen nemlig også vedligeholde og udskifte når levetiden er udtjent.

Afdelingen vil derfor fremadrettet tilrettelægge sine løbende vedligeholdelsesarbejder i sammenhæng med de moderniseringer som udføres via den nye model for kollektiv råderet.

Det betyder konkret at når fx et køkken moderniseres, vil en medarbejder fra AAB kortlægge hvilke øvrige bygningsdele, der er relevante at få udskiftet eller vedligeholdt i samme omgang. Dette kan f.eks. være:

- At alle **elinstallationer** er sikret med jording
- Antallet af **frie stikkontakter** opgraderes til det gældende bygningsreglement
- Eventuel udskiftning af nedslidte **gulve** eller udtjente **afløb**.

Den løbende udskiftning af afdelingens nye standard for hårde hvidevarer vil fortsat være et tilbud. Egne hårde hvidevarer vil ikke være en del af moderniseringen.

Denne tilrettelæggelse af både modernisering og vedligeholdelse af centrale bygningsdele og installationer giver en ensartethed og mulighed for professionel styring af det udførte arbejde, så afdelingens boliger fremstår vedligeholdte både nu og på sigt.

Forslag 4.0

Vi kan alle se, at der kommer flere og flere biler på vores parkeringsarealer og også flere kassevogne.

Bestyrelsen tænker, det er en nødvendighed, at tage stilling til vores parkeringsarealer. Vi har med få ændringer (mærket med gult) kopieret ordningen fra afdeling 40.

Samtidig foreslår bestyrelsen udleje parkeringsarealerne til kassevogne for beboerne i AAB, afdeling 41 og afdeling 40. Begrundelsen er, at få en indtægt til finansiering af nye tiltag for derved at begrænse huslejestigningen / sætte aktiviteter i gang til gavn og glæde for beboerne.

Parkering – de generelle regler for parkering er kopieret efter reglerne i afdeling 40 med undtagelse af det, der er mærket med gult.

Retningslinjer for parkering i området:

- 2 faste køretøjer pr. lejemål.
- 1200 timers gæsteparkering pr. år – svarende til 50 døgn.
- Hjemmehjælp/Privatplejen i firmabiler må parkere 24/7 uden registrering.
- Akutbiler/Falck m.m. i firmabiler må parkere 24/7 uden registrering.
- CVR/Firmabiler må parkere alle hverdage i tidsrummet 6.30 – 16.30 uden registrering.
- I tidsrummet 16.30 – 6.30 er CVR-biler/kassevogne ikke tilladt på de almindelige parkeringspladser, med undtagelse af pladsen, der i dag er reserveret til CVR-biler/kassevogne. Parkering på pladsen, der i dag er reserveret til CVR-biler/kassevogne, kræver registrering, men der er ingen garanti for en ledig parkeringsplads, da parkeringspladserne i videst muligt omfang bruges til udlejning. Ønsker man en fast parkeringsplads til en CVR-bil/kassevogn, kræver det en lejeaftale.
- Personbiler med CVR-registrering er dog undtaget med registrering.
- Der må kun parkeres i de afmærkede parkeringsbåse.
- Trailere skal også registreres og må kun parkeres på den afmærkede trailerplads. Trailere tæller ikke som et køretøj.
- Busser, last- og campingvogne samt uregistrerede køretøjer må IKKE henstilles på afdelingens parkeringsplads.
- Parkering på brandvejen langs boligblokken er IKKE tilladt.
- Det er tilladt flyttebiler at holde ved kantstenen på brandvejen ved aktive til- og fraflytninger af lejemål.
- På pladsen ud for hver opgang er midlertidig parkering tilladt, 15 minutter registreret med p-skive til af- og pålæsning.

Forslag 4.1

Der stilles forslag om, at afdelingen får indført digital parkeringsordning fra 01.09.2024. Da nærområdet er begyndt at benytte afdelingens parkeringspladser, som gør, at afdelingens beboere ikke selv kan benytte parkeringspladserne.

- I løsningen er der tænkt de beboere ind, der er fritaget for digital post.
- Der vil blive afholdt introduktionsmøder omkring den digitale løsning inden opstart af ordningen, hvor alle kan få hjælp til systemet inden opstart. Hvis det på grund af helbreds-mæssige årsager ikke er muligt at deltage i introduktionsmøderne, kan der bestilles tid til hjemmebesøg.

Forslag 4.2

Hvis parkeringsordningen stemmes igennem, stilles der forslag om, at hvert lejemål kan registrere 2 faste køretøjer pr. lejemål. Hvis en beboer har en CVR-bil/kassevogn, kan den registreres som bil nr. 2. Har et lejemål i forvejen 2 privatbiler og får derudover en CVR-bil/kassevogn, kan afdelingsbestyrelsen i enighed - hvis der er ledig parkeringskapacitet - give dispensation til den tredje bil.

Forslag 4.3

Hvis parkeringsordningen stemmes igennem, stilles der forslag om, at hvert lejemål må have 1200 timers gæsteparkering pr. år pr. lejemål. Dette svarer til 50 døgn / 50 x 24 timer.

Forslag 4.4

Tjelevej har status som privat vej og er samtidig en brandvej, dvs. den indgår i beredskabsplanen.

Bestyrelsen arbejder sammen med afdeling 40 på at få indført parkeringsforbud på Tjelevej.

Hvis offentlig myndighed ikke opsætter parkering forbudt skilte på Tjelevej, stilles der forslag om, at afdelingen beslutter parkering forbudt på Tjelevej.

Forslag 4.5

Der stilles forslag om, at parkering på pladsen, der i dag er reserveret til CVR-biler/kassevogne indrettes med afmærkede båse til udlejning. Der kan blive op til 8 parkeringspladser til CVR biler/kassevogne.

Leje af en parkeringsplads kan alene ske til beboerne i AAB, afdeling 41 og afdeling 40.

Prisen for leje af en parkeringsplads til en CVR-bil/kassevogne skal følge samme lejeniveau som for carportene.

Beboerne i afdeling 41 har førsteret til parkeringspladserne.

Betingelserne for leje af en parkeringsplads kræver dokumentation fra lejers arbejdsgiver med ansættelsesforhold og indregistrerings nummer på firmabilen. Lejer betaler for ekstra nummerplade og opsætning.

Der føres en venteliste til parkeringspladserne. Ventelisterne administreres af bestyrelsen og ventelisterne er åbne, forstået på den måde, at alle beboere kan få indsigt i ventelisterne. Ønsker du at komme på ventelisten, skal du kontakte bestyrelsen personligt eller sende en mail til formanden for bestyrelsen.

Forslag 5.0

Bestyrelsen stiller forslag om, at de valgte suppleanter deltager fast i bestyrelsens møder med taleret, men uden stemmeret.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og sekretær på det første bestyrelsesmøde efter afdelingsmødet og som noget nyt udfærdiger bestyrelsen en

forretningsorden for bestyrelsens arbejde.

Forslag 5.1

Afdelingen råder over ekstra pulterrum i kælderen til udlejning. Pulterrummene er af varierende størrelse og ligger på et lejeniveau fra kr. 25,- til kr. 100,- pr. måned.

Der findes 2 ventelister til pulterrum, en ekstern og en intern venteliste.

Den eksterne venteliste er for nye beboere og den interne venteliste er for de beboere, der allerede har et pulterrum og ønsker at bytte til et større pulterrum.

Hvis der er ventelister, kan der kun udlejes et ekstra pulterrum pr. beboelseslejemål. Hvis der senere opstår en venteliste, må man forvente, at det ekstra pulterrum vil blive opsagt.

Ventelisterne administreres af AAB's administration og ventelisterne er åbne, forstået på den måde, at alle beboere kan få oplyst deres placering på ventelisterne, ligesom afdelingsmødet hvert år får oplyst antallet på ventelisten.

Ønsker du at komme på ventelisten, skal du kontakte AAB's administrationen.

Det er datoen for din henvendelse, der bestemmer din placering på ventelisten.

Forslag 5.2

Afdelingen råder over et antal carporte til udlejning.

Har man fået tildelt en handicapparkeringsplads er det ikke muligt at leje en carport uden at opgive handicapparkeringspladsen.

Der findes 2 ventelister til carporte, en ekstern og en intern venteliste.

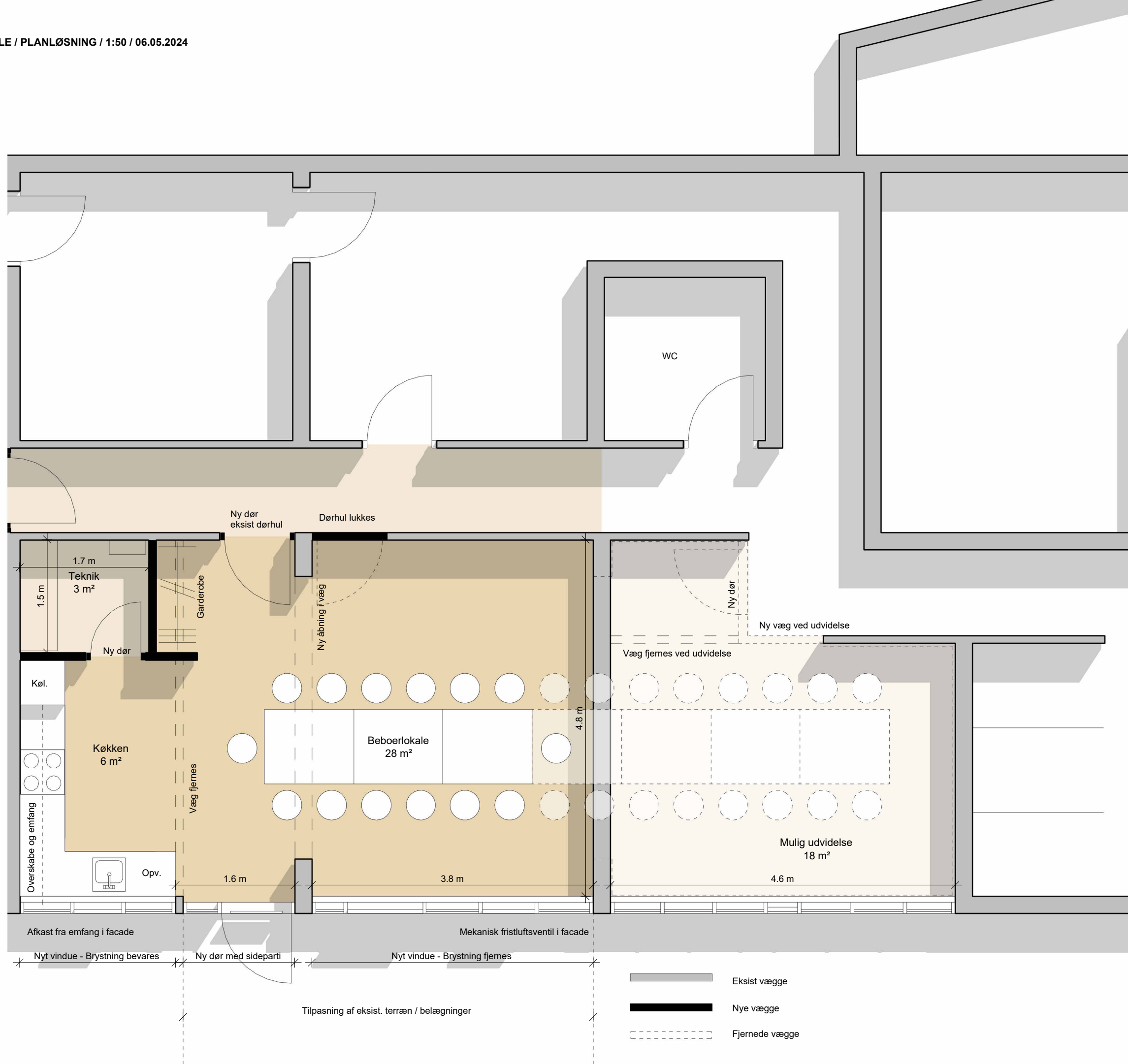
Den eksterne venteliste er for nye beboere og den interne venteliste er for de beboere, der allerede har en carport og som ønsker at bytte.

Hvis der er ventelister, kan der kun udlejes en carport pr. beboelseslejemål. Hvis der senere opstår en venteliste, må man forvente, at den ekstra carport vil blive opsagt.

Ventelisterne administreres af AAB's administration og ventelisterne er åbne, forstået på den måde, at alle beboere kan få oplyst deres placering på ventelisterne, ligesom afdelingsmødet hvert år får oplyst antallet på ventelisten.

Ønsker du at komme på ventelisten, skal du kontakte AAB's administrationen.

Det er datoen for din henvendelse, der bestemmer din placering på ventelisten.



Overlagspris

06.05.2024

AAB afd. 41 - Ombygning af beboerlokale**Håndværkerudgifter**

				ekskl. moms
Nedbrydning og ombygning af eksisterende installationer			=	20.000 kr.
Fjernelse af væg/sammenlægning af rum			=	50.000 kr.
Lukning af eksist dørhul			=	8.000 kr.
Eablering af nyt dørhul			=	12.000 kr.
Fugtsikring af eksisterende indervægge			=	50.000 kr.
Efterisolering af eksisterende vægge	60 m ²	á	1.500 kr. =	90.000 kr.
Nye vægge omkring teknik.	1 stk.	á	14.999 kr. =	14.999 kr.
Nye indvendige døre	2 stk.	á	15.000 kr. =	30.000 kr.
Nyt køkken inkl komfur (kogeplade og ovn), vask og blandingsbatt. + køleskab og opv. (husholdningsmodel)			=	95.000 kr.
Tilpasning/supplering af VVS og klaok			=	50.000 kr.
Tilpasning/supplering af EL inkl. nye loftarmaturer/belysning			=	50.000 kr.
Nedbrydning /tilpasning af brystning i facade			=	65.000 kr.
Nyt stribefundament/sokkel				25.000 kr.
Nye vinduer og facadedør			=	90.000 kr.
Nyt loft (pålimet hvid ecophon)	28 m ²	á	1.000 kr. =	28.000 kr.
Malerarbejder			=	15.000 kr.
Nyt isoleret terrændæk med radonsikring	31 m ²	á	4.500 kr. =	139.500 kr.
Gulvbelægning af klinker	31 m ²	á	900 kr. =	27.900 kr.
Tilpasning af udvendigt terræn/belægninger/beplantning				15.000 kr.
Eablering og drift af byggeplads (skurvogn mv)		5% á	860.399 kr. =	43.020 kr.
Uforudseteudgifter (Håndværkerudgifter)		15% á	918.419 kr. =	137.763 kr.
Håndværkerudgifter i alt			i alt ekskl moms	1.056.182 kr.

Yderligere udgifter

Rådgivning (Projektudvikling)				50.000 kr.
Rådgivning (Myndighedsprojekt, udbudsmateriale, byggetilladelse, tilsyn og byggeledelse samt færdigmelding mv)		15% á	1.056.182 kr. =	158.427 kr.
Konstruktionscertificering (KK2)				50.000 kr.
Brandcertificering (BK2)				25.000 kr.
Intern projektstyring (AAB afd. 41)				0 kr.
Finansieringsudgifter/Byggetån (AAB afd. 41)				0 kr.
Udgift til byggetilladelse				10.000 kr.
Yderligere udgifter i alt			i alt ekskl moms	293.427 kr.
Håndværkerudgifter i alt				1.056.182 kr.
Yderligere udgifter i alt				293.427 kr.
Samlet anlægsramme			i alt ekskl moms	1.349.609 kr.

Samlet anlægsramme	i alt inkl moms	1.687.011 kr.
---------------------------	------------------------	----------------------

Tillæg ved eventuel udvidelse (forudsat indeholdt i en byggeansøgning/et udbudsprojekt)

Nedbrydning og ombygning af eksisterende installationer		=	5.000 kr.
Fjernelse af eksist let væg		=	10.000 kr.
Fjernelse af væg/sammenlægning af rum		=	50.000 kr.
Tilpasning/supplering af EL inkl. nye loftarmaturer/belysning		=	15.000 kr.
Fugtsikring af eksisterende indervægge		=	15.000 kr.
Nedbrydning /tilpasning af brystning i facade		=	25.000 kr.
Nye vinduer og facadedør		=	30.000 kr.
Efterisolering af eksisterende vægge	15 m ² á	1.500 kr. =	22.500 kr.
Nyt stribefundament/sokkel			8.000 kr.
Nyt isoleret terrændæk med radonsikring	18 m ² á	4.500 kr. =	81.000 kr.
Gulvbelægning af klinker	18 m ² á	900 kr. =	16.200 kr.
Ny væg		=	8.000 kr.
Nye vinduer		=	35.000 kr.
Nyt loft (pålimet hvid ecophon)	18 m ² á	1.000 kr. =	18.000 kr.
Malerarbejder		=	6.000 kr.
Gulv (tilpasse/slibe, spartle, male)	18 m ² á	1.200 kr. =	21.600 kr.
Etablering og drift af byggeplads (skurvogn mv)	5% á	366.300 kr. =	18.315 kr.
Uforudseteudgifter (Håndværkerudgifter)	15% á	384.615 kr. =	57.692 kr.
Håndværkerudgifter i alt		i alt ekskl moms	442.307 kr.

Samlet håndværkerudgifter for mulig udvidelse	i alt inkl moms	552.884 kr.
--	------------------------	--------------------

Overlagspris	08.05.2024
AAB afd. 41 - Forsamlingslokale i kælder	

Håndværkerudgifter	ekskl. moms		
Håndværkerudgifter (samlet m ² pris fra kalkulation af beboerlokale)	95 m ² á	29.626 kr. =	2.814.510 kr.
Etablering af 2 stk. toiletter + forrum			150.000 kr.
Uforudseteudgifter (Håndværkerudgifter)	15% á	2.814.510 kr. =	422.176 kr.
Håndværkerudgifter i alt		i alt ekskl moms	3.386.686 kr.

Yderligere udgifter			
Rådgivning (Projektudvikling)			50.000 kr.
Rådgivning (Myndighedsprojekt, udbudsmateriale, byggetilladelse, tilsyn og byggeledelse samt færdigmelding mv)	15% á	3.386.686 kr. =	508.003 kr.
Konstruktionscertificering (KK2)			75.000 kr.
Brandcertificering (BK2)			25.000 kr.
Intern projektstyring (AAB afd. 41)			0 kr.
Finansieringsudgifter/Byggelån (AAB afd. 41)			0 kr.
Udgift til byggetilladelse			10.000 kr.
Yderligere udgifter i alt		i alt ekskl moms	668.003 kr.
Håndværkerudgifter i alt			3.386.686 kr.
Yderligere udgifter i alt			668.003 kr.
Samlet anlægsramme		i alt ekskl moms	4.054.689 kr.

Samlet anlægsramme	i alt inkl moms	5.068.361 kr.
---------------------------	------------------------	----------------------

Overlagspris

08.05.2024

AAB afd. 41 - Nyt fritliggende fælleshus

Håndværkerudgifter

ekskl. moms

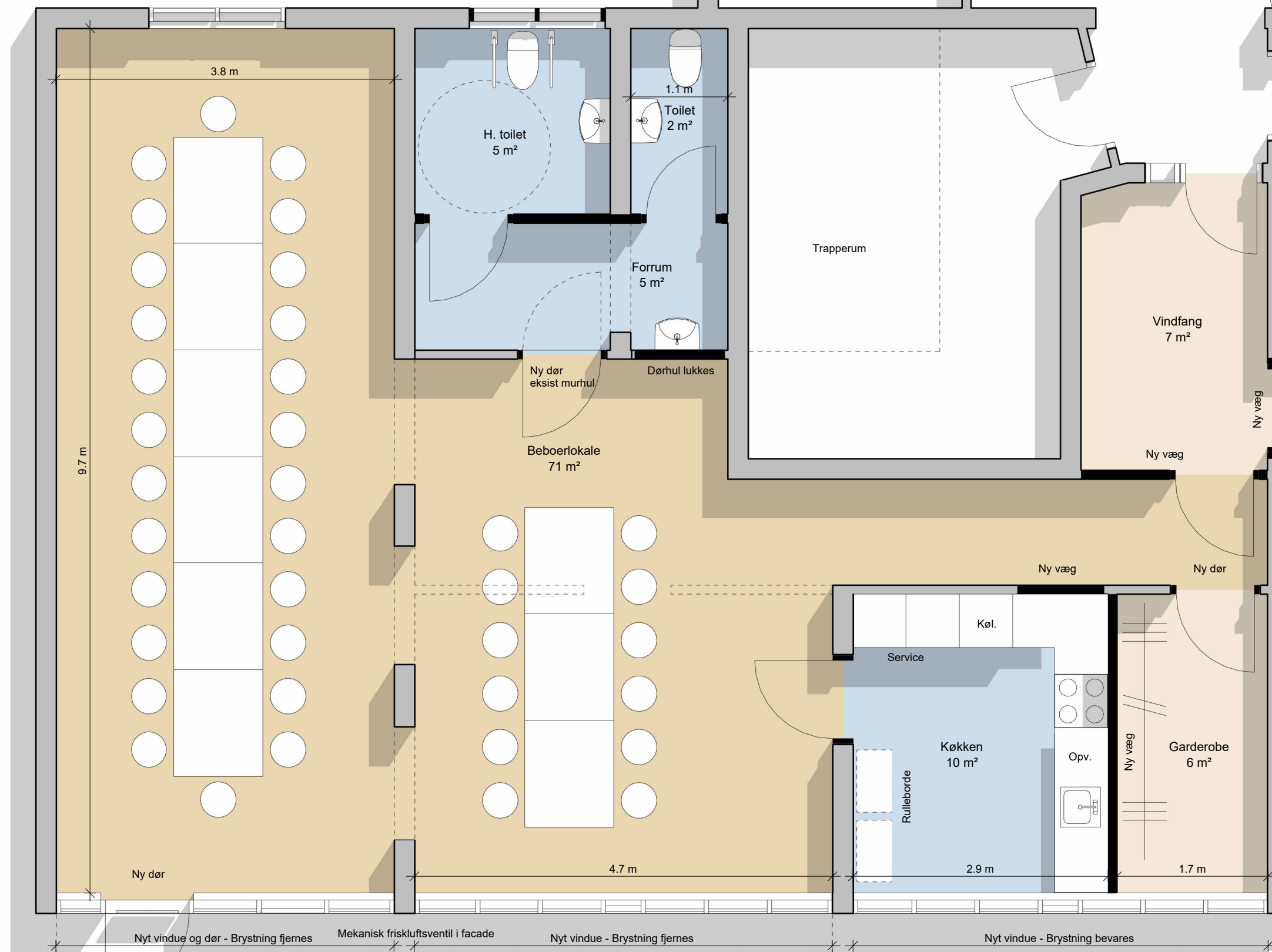
Håndværkerudgifter (Nybyggeri inkl ledninger i jord/byggemodning)	140 m ² á	25.000 kr. =	3.500.000 kr.
Uforudseteudgifter (Håndværkerudgifter)	10% á	3.500.000 kr. =	350.000 kr.
Håndværkerudgifter i alt		i alt ekskl moms	3.850.000 kr.

Yderligere udgifter

Rådgivning (Projektudvikling)			50.000 kr.
Rådgivning (Myndighedsprojekt, udbudsmateriale, byggetilladelse, tilsyn og byggeledelse samt færdigmelding mv)	15% á	3.850.000 kr. =	577.500 kr.
Konstruktionscertificering (KK2)			50.000 kr.
Brandcertificering (BK2)			25.000 kr.
Intern projektstyring (AAB afd. 41)			0 kr.
Finansieringsudgifter/Byggelån (AAB afd. 41)			0 kr.
Inventar (AAB afd. 41)			0 kr.
Udgift til byggetilladelse			10.000 kr.
Yderligere udgifter i alt		i alt ekskl moms	712.500 kr.

Håndværkerudgifter i alt			3.850.000 kr.
Yderligere udgifter i alt			712.500 kr.
Samlet anlægsramme		i alt ekskl moms	4.562.500 kr.

Samlet anlægsramme i alt inkl moms 5.703.125 kr.



-  Eksist vægge
-  Nye vægge
-  Fjernede vægge