

Til Andelshaverne i AB HAABET

Mikkel Spietz

Projektleder
ms@pjp.dk

Jette Jønsson

Teamkoordinator
jj@pjp.dk

København NV
Den 28. august 2024

AB Haabet

Rådgivning vedr. altaner
06.2567.21

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B
2400 København NV

Tlf.: +45 3543 1010

E-mail: info@pjp.dk
www.pjp.dk

Danske Bank
9541-2600425717

CVR nr. 71184811

Bindende tilsagn om altan

Kære Andelshaver,

I forbindelse med det kommende altanprojekt søger vi nu dit bindende tilsagn om, hvorvidt du ønsker en altan til din lejlighed.

Altanernes størrelse og udformning er afhængig af din lejlighedstype. Du bør derfor se grundigt på vedlagte tegninger. De viser præcist, hvilken altantype netop din lejlighed har mulighed for at få. Det understreges, at der ikke er frit valg mellem forskellige altantyper eller af placering.

Økonomi:

Da vi ikke kender det fulde omfang af projektet, før vi ved, hvor mange der ønsker altaner, er rammerne for økonomien p.t. uændret ift. tidligere udmeldinger.

For altan Type A - E ud fra oversigtstegningerne er prisen i alt kr. 250.000 inkl. moms.

For Type F, ud fra oversigtstegningerne, er prisen i alt kr. 145.000,00 inkl. moms.

For Type G, ud fra oversigtstegninger, er prisen i alt kr. 220.000,00 inkl. moms.

For tagaltanerne er prisen i alt kr. 400.000 inkl. moms.

Alle priserne indeholder dels enhedspris pr. altan + fællesomkostninger herunder:

- Enhedspris pr. altan indeholder selve altanen inkl. dør.
- Fællesomkostninger indeholder lejlighedens andel af byggeplads, nye lysninger inkl. maling, flytning af radiatorer samt udgifter til uforudsete udgifter samt honorarer til teknikere, advokat m.m.

Mikkel Spietz

Projektleder
ms@pjp.dk

Jette Jønsson

Teamkoordinator
jj@pjp.dk

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B
2400 København NV

Tlf.: +45 3543 1010

E-mail: info@pjp.dk
www.pjp.dk

Danske Bank
9541-2600425717

CVR nr. 71184811

N.B.: Priserne er forbundet med usikkerhed alt afhængigt af, hvor mange altaner der skal sættes op, myndighedskrav og inflation. Bestyrelsen vil oplyse om ændringer i prisen i takt med, at vi ved mere. Såfremt den enkelte altans pris overstiger 10% af ovenstående, vil I blive spurgt om tilsagn på ny. Fordi jeres nuværende tilsagn gives på baggrund af den oplyste pris plus 10%

Altanerne er individuel forbedring for andelshaverne. De første 30 år afskrives ikke på altanen. De næste 30 år afskrives efter en afskrivningskurve.

Finansiering:

Der er to finansieringsmuligheder.

A: Man betaler altanen kontant/optager selv et lån

B: Man optager et lån via andelsforeningen

For eksempler på finansieringsmodel B, se bilag A vedr. finansiering

Tegninger og valg:

Vedlagte tegning viser placeringen af altaner og altantyper for 1.- 4. sal (bilag B) og tagplan 5. sal (bilag C)

Såfremt din lejlighed på vedlagte tegning er vist uden en altan, er det fordi, det desværre ikke er muligt at opsætte altaner i henhold til Københavns Kommunes retningslinjer. Du bedes derfor se bort fra dette brev.

Mikkel Spietz

Projektleder
ms@pjp.dk

Jette Jønsson

Teamkoordinator
jj@pjp.dk

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B
2400 København NV

Tlf.: +45 3543 1010

E-mail: info@pjp.dk
www.pjp.dk

Danske Bank
9541-2600425717

CVR nr. 71184811

Tilsagn:

Jeg ønsker en altan og er indforstået med altantype og pris gældende for min lejlighed (jvf. vedlagte tegningsbilag og oplyste pris).

Tilsagn ved mulighed for to altaner:

Enkelte andelshavere er så heldige at have en lejlighed, hvor der er mulighed for en altan både mod gården og mod gaden (se tegning). Altså to altaner. Det koster mange penge at få hele to altaner, og dertil er der en risiko for, at kommunen f.eks. ikke godkender altanen mod gaden. Derfor beder vi de andelshavere, som har muligheder for to altaner, om at give tilsagn om, hvorvidt de ønsker to altaner eller prioritere, hvilken altan de helst vil have.

Jeg ønsker to (2) altaner og er indforstået med altantype og pris gældende for min lejlighed (jvf. vedlagte tegningsbilag og oplyste pris).

Jeg ønsker altan mod GÅRDEN og er indforstået med altantype og pris gældende for min lejlighed (jvf. vedlagte tegningsbilag og oplyste pris).

Jeg ønsker mest altan mod GADEN og er indforstået med altantype og pris gældende for min lejlighed (jvf. vedlagte tegningsbilag og oplyste pris).

Hvis det ikke er muligt at få altan mod GADEN, ønsker jeg altan mod GÅRDEN og er indforstået med altantype og pris gældende for min lejlighed (jvf. vedlagte tegningsbilag og oplyste pris).



Mikkel Spietz

Projektleder
ms@pjp.dk

Jette Jønsson

Teamkoordinator
jj@pjp.dk

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B
2400 København NV

Tlf.: +45 3543 1010

E-mail: info@pjp.dk
www.pjp.dk

Danske Bank
9541-2600425717

CVR nr. 71184811

Beboermøder:

Den 3. og 26. september 2024, kl. 19.30 holdes der informationsmøder for beboerne i beboerlokalet. Her kan man få svar på eventuelle spørgsmål.

Tilsagnet lægges i viceværtens postkasse Ved Lined 5 eller kan afleveres på et af beboermøderne senest den **27. september 2024**

Navn

E-mail

Adresse

Telefonnr.

Andelsnummer

Underskrift

Mikkel Spietz

Projektleder
ms@pjp.dk

Jette Jønsson

Teamkoordinator
jj@pjp.dk

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B
2400 København NV

Tlf.: +45 3543 1010

E-mail: info@pjp.dk
www.pjp.dk

Danske Bank
9541-2600425717

CVR nr. 71184811

Bilag A - Finansiering ved optagelse af lån i foreningen.

Vælger du at låne penge til betaling af din altan af foreningen, så optager foreningen et lån i Nordea Kredit til finansiering heraf.

Foreningen vil optage et nyt lån med fast rente og med afdragsbetaling på ca. halvdelen af lånet og afdragsfrit på resten.

Mellem dig og foreningen udarbejdes et gælds-brev på lånet. Ydelsen på gælds-brevet bliver præcis den samme som på foreningens lån i Nordea Kredit. Foreningens udlån vil derfor ikke påvirke hverken foreningens drift eller andelskapital.

Gælds-brevet bliver derudover på vilkår, at du altid kan indfri dette, men på præcis de samme vilkår som foreningen kan nedbringe lånet i Nordea Kredit på. Gælds-brevet skal indfries ved salg af din andelslejlighed.

De reelle udgifter til finansiering af din altan er stærkt afhængige af renterne, i det øjeblik foreningens lån hjemtages.

Det giver dermed sig selv, at renten, når lånene hjemtages, har betydning for, hvad det vil koste dig at få altan.

Eksempel på 4% lån på kr. 250.000 hvor der afdrages på 50%:

Ikke-bindende skøn over udgiften om måneden baseret på renten i marts 2024:

Andelshaveren skal betale kr. 1.160 om måneden brutto.

Skattefordelen betyder, at nettoudgifter bliver omkring kr. 830 om måneden.

Heraf er de ca. kr. 180 afdrag på gælden. Altså en slags opsparing.

Ovenstående forudsætter en individuel renteudgift på under kr. 50.000 om året. Ellers bliver skattefordelen lidt mindre. Det skal igen understreges, at det er et ikke-bindende skøn.

Mikkel Spietz

Projektleder
ms@pjp.dk

Jette Jønsson

Teamkoordinator
jj@pjp.dk

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B
2400 København NV

Tlf.: +45 3543 1010

E-mail: info@pjp.dk
www.pjp.dk

Danske Bank
9541-2600425717

CVR nr. 71184811

Eksempel på 4% lån på kr. 145.000 hvor der afdrages på 50%:

Ikke-bindende skøn over udgiften om måneden baseret på renten i marts 2024:

Andelshaveren skal betale kr. 675 om måneden brutto.

Skattefordelen betyder, at nettoudgifter bliver omkring kr. 480 om måneden.

Heraf er de ca. kr. 105 afdrag på gælden. Altså en slags opsparing.

Ovenstående forudsætter en individuel renteudgift på under kr. 50.000 om året. Ellers bliver skattefordelen lidt mindre. Det skal igen understreges, at det er et ikke-bindende skøn.

Eksempel på 4% lån på kr. 400.000 hvor der afdrages på 50%:

Ikke-bindende skøn over udgiften om måneden baseret på renten i marts 2024:

Andelshaveren skal betale kr. 1.856 om måneden brutto.

Skattefordelen betyder, at nettoudgifter bliver omkring kr. 1.330 om måneden.

Heraf er de ca. kr. 290 afdrag på gælden. Altså en slags opsparing.

Ovenstående forudsætter en individuel renteudgift på under kr. 50.000 om året. Ellers bliver skattefordelen lidt mindre. Det skal igen understreges, at det er et ikke-bindende skøn.

Til orienteringsmøderne den 3. og 26. september 2024 vil vi medtage aktuelle låneberegninger for de enkelte altantyper samt udkast til gældsbrief.