



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

| Telefon 62 21 19 76  
| Website [www.sab.dk](http://www.sab.dk)  
| E-mail [post@sab.dk](mailto:post@sab.dk)  
| Bankkonto Nordea  
| 2680 - 7040263033

Lejerne i afdeling 13  
Sanddalsparken

23. april 2020

## Renovering af Sanddalsparken til urafstemning

Idet det ikke er tilladt at forsamles mere end 10 personer i den nuværende situation, har Organisationsbestyrelsen besluttet, at renoveringen af afdelingens ejendomme skal afgøres ved en urafstemning blandt alle lejere i afdelingen.

Tidsfristen for aflevering af materiale til Landsbyggefonden nødvendiggør denne fremgangsmåde.

Der vil være mulighed for at stille afklarende spørgsmål til renoveringen. Disse møder foregår i pavillonén v/Munkevænget 6. Møderne af ca. ½ times varighed afholdes:

27. april, 29. april, 4. maj og 6. maj i tidsrummet 15:00-17:00 samt  
28. april og 5. maj i tidsrummet 08:00-10:00

Tilmelding til møderne på telefon 6221 1976 eller [post@sab.dk](mailto:post@sab.dk)

Afdelingsbestyrelsen opfordrer alle til stemme JA til renoveringen, og til at deltage i afstemningen.

Hvis det bliver et JA til renoveringen, forventer vi at arbejdet kan igangsættes om ca. et år.

Venlig hilsen

Svendborg Andels-Boligforening

Renoveringen omfatter i alle blokke:

- Udskiftning af tage, træværk, tagrender, nedløb mm.,
- Udskiftning af isolering under tagene
- Udskiftning af alle vinduer
- Reparation af vinduesoverligger
- Forbedring af altanfløb
- Udskiftning af sålbænke
- Udskiftning af yderdøre
- Etablering af kuldebrosafbrydelse i false/lysninger
- Miljøsanering for PCB i fuger
- Nye entredøre iht. brandkrav, Sanddalsparken 1-17
- Maling af trappeopgange
- Reparation af fugtskader under trapper i kælder

Hertil kommer i Sanddalsparken 18 & 19

- Nye badeværelser – se skitse/udkast
- Nye køkkener – se skitse/udkast
- Nye hårde hvidvarer
- Emhætter med ventilationsanlæg
- Efterisolering af radiatorniche
- Udskiftning af elevator – undersøges
- Renovering af kloakker

Ombygning af nedlagte plejeboliger i Sanddalsparken 19 til nye familieboliger, se foreløbig skitser fra C & W.

## Økonomi

Rådgiverne har beregnet hele renovering til at koste ca. kr. 84 mill.

Landsbyggefonden har givet foreløbig tilsagn om støtte til renoveringen.

Finansieringen ser således ud:

### **FINANSIERING**

Realkreditlån med støtte fra Landsbyggefonden	kr.	49.843.000
Ustøttet realkreditlån	kr.	27.273.000
Diverse tilskudsordninger	kr.	6.900.000
I alt finansiering	kr.	<u>84.016.000</u>

### **HUSLEJEKONSEKVENNS**

Ydelse på støttet lån LBF	kr.	1.795.000
Ydelse på ustøttet lån, (ca. 4,8 %)	kr.	1.310.000
Dispensation for pligtmæssige G-bidrag	kr.	- 245.000
Dispensation fra dispositionsfondsforpligtelsen	kr.	- 221.000
Besparelse på drift &	kr.	
Mindre henlæggelser, idet meget bliver udført nu	kr.	-315.000
Huslejestøtte / Sup. Driftslån / Disp. fond	kr.	- 1.912.000
Samlet årlig huslejestigning efter renoveringen	kr.	<u>412.000</u>

Hvilket svarer til en huslejeforhøjelse på ca. kr. 35,00/m<sup>2</sup> i familieboliger og ca. kr. 55,00/m<sup>2</sup> i ældreboligerne. Stigningen er før eventuel boligstøtte.

Supplerende kan oplyses, at huslejen i årene 2017-2020 er nedsat med 3,6% eller ca. kr. 27,00/m<sup>2</sup>

Se konsekvens for udvalgte lejlighedstørrelse her:

Lejlighedstype/areal	Nuværende husleje pr. måned (2020 niveau)	Lejestigning pr. måned	Ny husleje pr. måned (2020 niveau)
2 rum – 63 m <sup>2</sup>	3.951	184	4.135
3 rum – 85 m <sup>2</sup>	5.272	248	5.520
4 rum – 106 m <sup>2</sup>	6.644	309	6.953
Ældrebolig – 2 rum – 75 m <sup>2</sup>	4.682	344	5.026

Huslejestigninger er foretaget på baggrund af budgettal og nuværende renteniveau. Der skal accepteres en afvigelse på op til 10% af ovennævnte huslejestigning. Landsbyggefondens driftsstøtte aftrappes efter ca. 4 år efter tilsagn med ca. 9 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

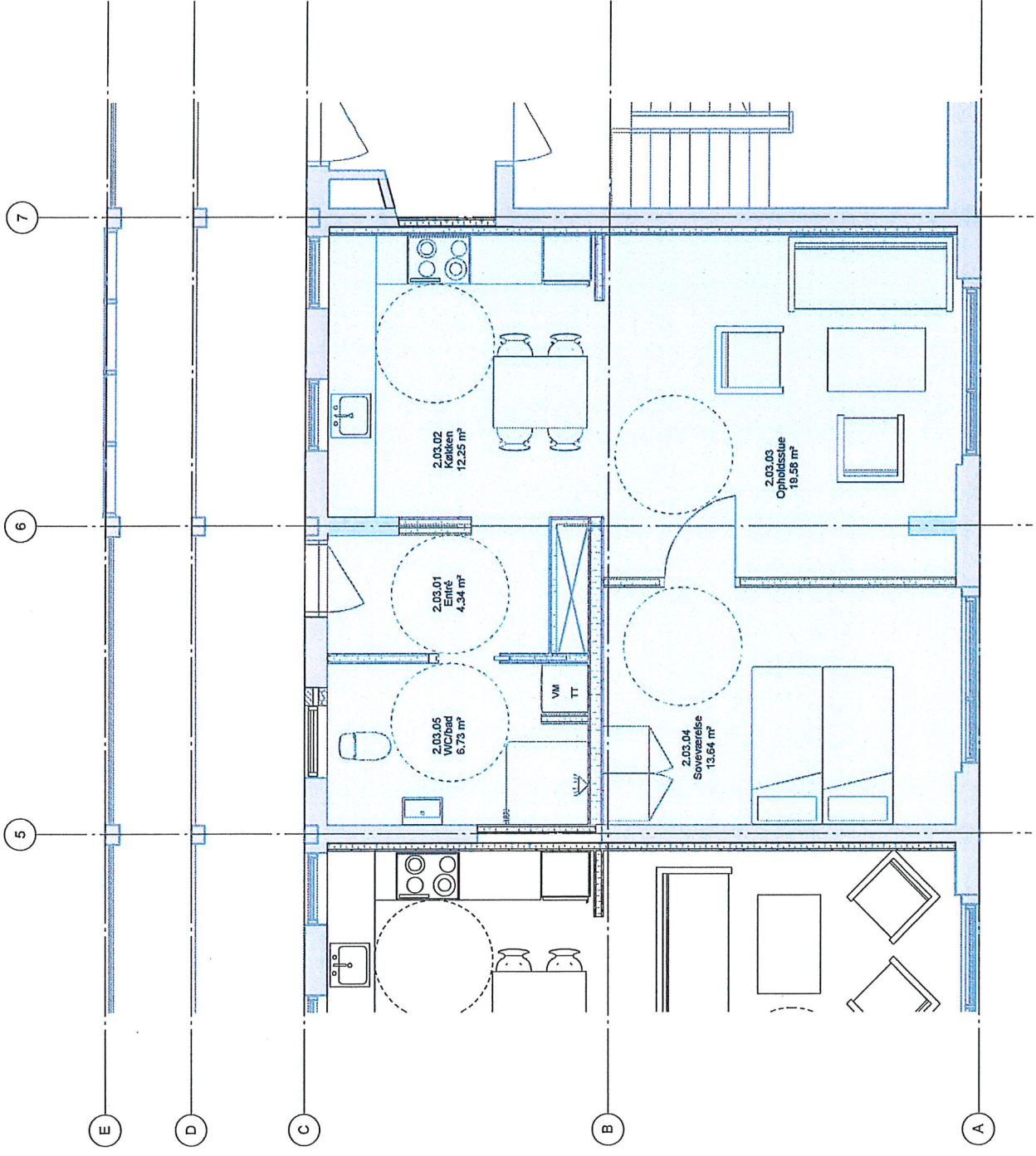


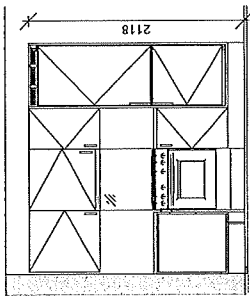
Vedlagt afstemningsseddel, **frist for aflevering er 7. maj kl. 09:00.**

Optælling umiddelbart herefter.

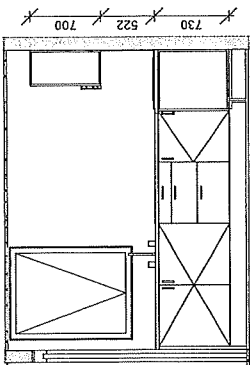
Din stemmeseddel skal afleveres i postkassen ved Sanddalsparken 19:



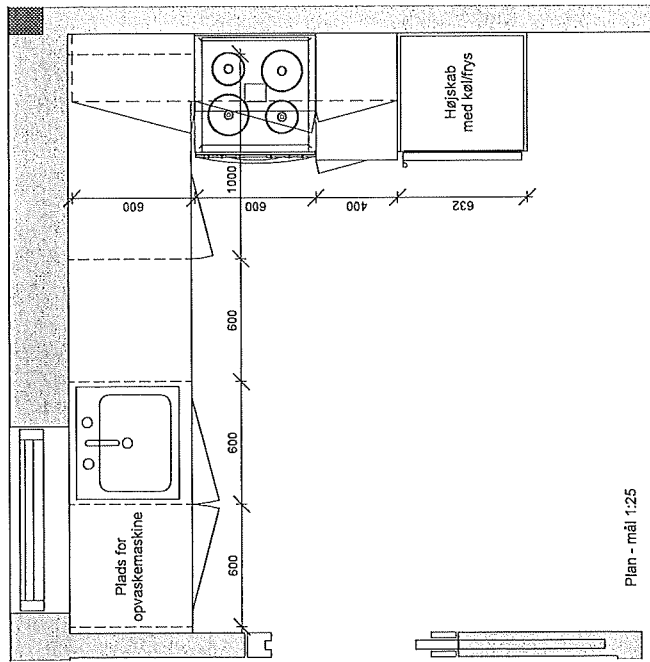
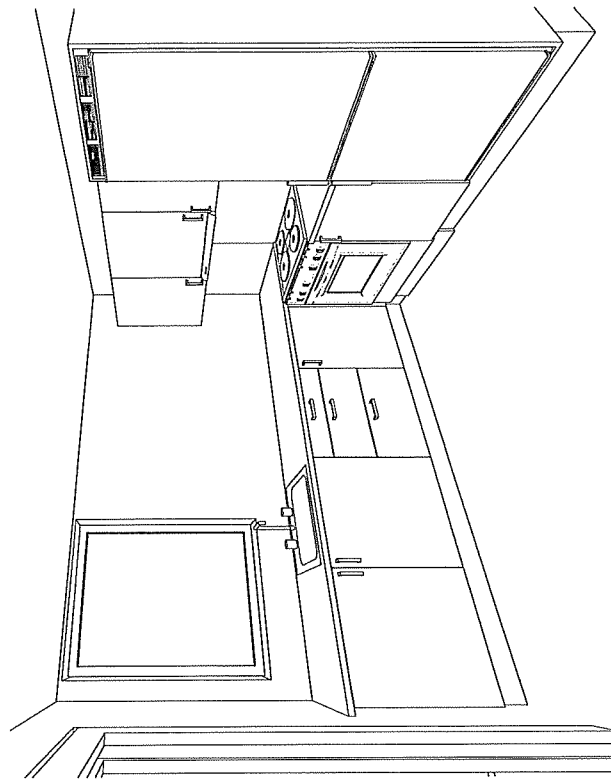




Opstalt mod køl/frys - mål 1:50



Opstalt mod vask - mål 1:50



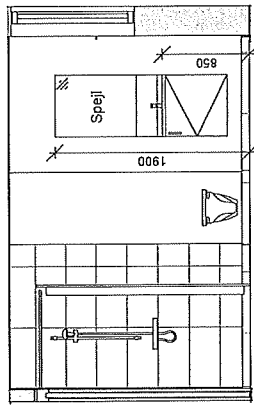
Sanddalsparken 18, stueetage, 1. og 2. sal  
Sanddalsparken 19, stueetage

Emne: Køkken type 02

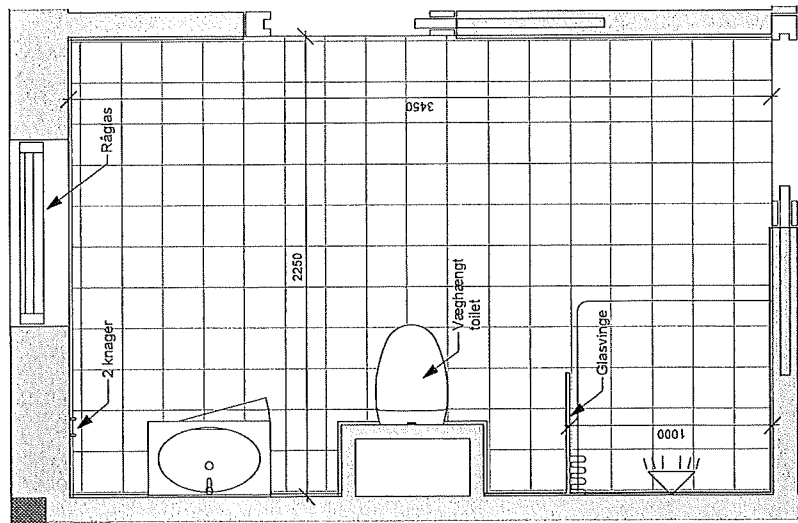
Sags nr. 18013 2020.04.17

Svendborg Andels-Boligforening - Ombygning Afd. 13

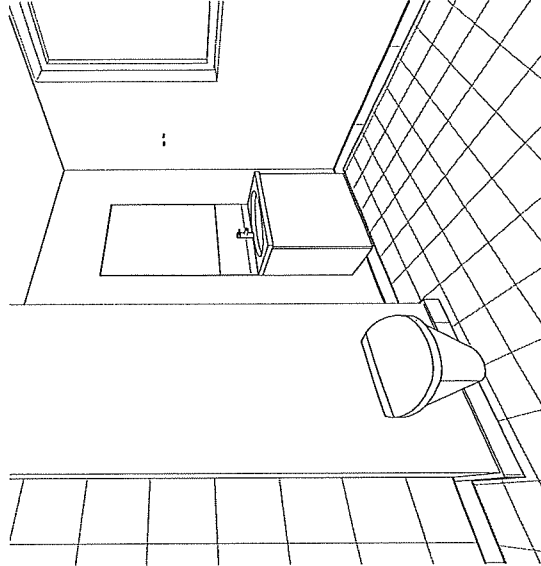
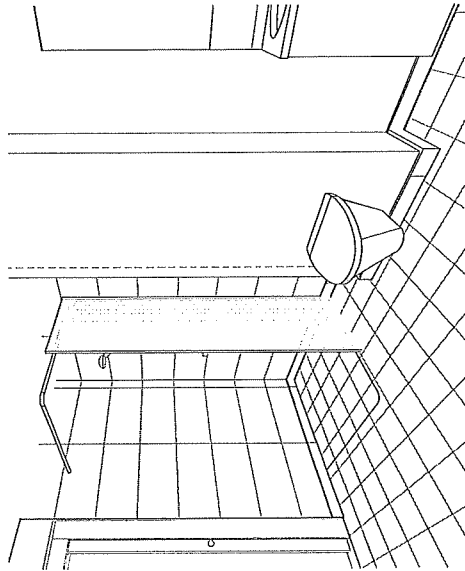




Opstalt med brus, toilet og væsk - mål 1:50



Plan - mål 1:25







Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

| Telefon 62 21 19 76  
| Website [www.sab.dk](http://www.sab.dk)  
| E-mail [post@sab.dk](mailto:post@sab.dk)  
| Bankkonto Nordea  
| 2680 - 7040263033

## Renovering af Sanddalsparken til urafstemning

Kryds her

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>JA</b> til renovering
<input type="checkbox"/>	<b>NEJ</b> til renovering

Frist for aflevering er 7. maj, senest kl. 09:00 i postkassen ved Sanddalsparken 19

Trykkes på  
Grønt papir