



Beboerinfo: C.P. Holbølls Plads

Kære beboer i afdeling 1047. Tak for sidst!

Først tak til alle jer, der mødte frem til orienteringsmødet den 10. juni om frasalg af erhvervslejemålene på C.P. Holbølls Plads. Og tak for jeres kommentarer til den tidligere omdelte beboerinformation. Vi vil her forsøge at supplere med den information og svar på de spørgsmål, der er blevet efterspurgt.

Vi har lavet en beregning af huslejekonsekvenserne, hvis afdelingen beholder erhvervslejemålene. Derudover kan vi også vise skitser af det kommende nye fælleshus, der kan blive en realitet, hvis erhvervslejemålene sælges.

Det er fortsat afdelingsbestyrelsens og Plus Boligs anbefaling, at afdelingen sælger erhvervslejemålene. Risikoen for, at beboerne fremadrettet bliver belastet med huslejestigninger, hvis vi beholder lejemålene, er for stor. Men vi forstår, at det er en stor beslutning, og vi vil derfor opfordre alle til at møde op til det ekstraordinære afdelingsmøde på tirsdag, så vi får truffet en beslutning i fællesskab og med så stor en deltagelse som muligt. På mødet er der (igen) mulighed for at få svar på spørgsmål, inden vi stemmer om forslaget.

Dette nyhedsbrev er et supplement til den detaljerede beboerinformation, der blev omdelt den 3. juni, og samlet udgør de to udgivelser afstemningsgrundlaget på tirsdag.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen og Plus Bolig.

I denne informationsfolder kan du læse om:

- Opfølgning på orienteringsmødet, 10. juni.
- Skitseoplæg af nyt fælleshus
- Økonomiske konsekvenser
- **Invitation og dagsorden til ekstraordinært afdelingsmøde den 22. juni – kl. 19 i fælleshuset på Mylius Erichsens Vej 76.**



Hvad koster det at beholde erhvervslejemålene?

Spørgsmålet blev stillet på orienteringsmødet, 10. juni, og vi har derfor udarbejdet nogle eksempler, der tager højde for forskellige udgifter til renovering af ejendommen. Der er tale om skøn, da der ikke er foretaget en gennemgribende undersøgelse af bygningerne.

Eksemplerne viser, at det kan komme til at koste mellem 169 og 400 kr. om måneden for en gennemsnitshusstand. Herfra skal dog trækkes en mulig lejeindtægt.

Det er ufravigeligt, at der er behov for renovering af erhvervslejemålene, hvis de fortsat skal kunne udlejes.

Vi kender ikke de præcise renoveringsomkostninger, men vi ved fra en screening af bygningen, at ledninger og tekniske installationer skal skiftes.

Derudover trænger hele bygningen til en generel renovering. Udgiften til dette arbejde er meget svær at spå om. Blandt andet er der brugt asbest i bygningen, som generelt fordyrer renoveringsarbejder – men – vi kender ikke omfanget af asbest.

Nedenfor har vi omregnet forskellige renoveringsbudgetter til huslejestigninger for en gennemsnitsbolig (på 87 m²) i afdelingen.

Det har aldrig været meningen, at erhvervsdelen skulle påvirke huslejen negativt, og selv om vi renoverer bygningen, er der ingen sikkerhed for, at den kan lejes ud.

Omkostningerne til renovering skal dækkes af afdelingens beboere, uanset om lejemålene udlejes eller ej. Og

Repræsentantskabet sagde ja til salg

Plus Boligs repræsentantskab godkendte i mandags (14. juni), at erhvervslejemålene i afdeling 1047 sælges.

det er denne risiko, der er den primære årsag til, at vi anbefaler et ja til frasalg.

Selv om bygningen renoveres, skal der også henlægges til drift og vedligehold (på samme måde som afdelingen sparer op til vedligeholdelse af vores boliger).

Henlæggelserne er beregnet til at ligge på 170.000,- pr. år, hvilket vil svare til 630,- pr. bolig pr. år.

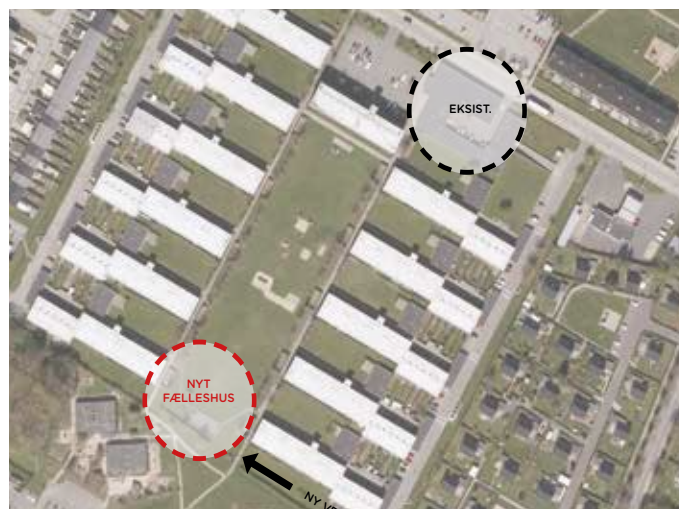
I nedenstående eksempler har vi vist huslejekonsekvenserne ved renovering OG henlæggelser for en gennemsnitsbolig på 87 m².

Huslejekonsekvens efter renovering af Brugsen:
1.000 m² –fordelt på 650 m² stueetage og 350 m² kælder.

	Renoverings- udgift	Ledninger og tekniske instal- lationer	Totaludgift	Årlig udgift til lån	Gns. stigning pr. md. (87 m ² bolig)	Gns. stigning - inkl. henlæggelser pr. md. (87 m ² bolig)
Eks. 1	5.000.000,-	2.700.000,-	7.700.000,-	380.000,-	117,-	169,-
Eks. 2	10.000.000,-	2.700.000,-	12.700.000,-	630.000,-	194,-	246,-
Eks. 3	15.000.000,-	2.700.000,-	17.700.000,-	880.000,-	271,-	323,-
Eks. 4	20.000.000,-	2.700.000,-	22.700.000,-	1.130.000,-	348,-	400,-

Garage Bestyrelse lokale Ankomst / foyer Fælleslokale Depot Indgang til drift

Der er tale om et første skitseoplæg, men målet er at lave et hus, der kan ligge på de grønne arealer i afdelingen og skabe rammer om både beboeraktiviteter og gode forhold for driften.



Invitation og dagsorden til:

Ekstraordinært afdelingsmøde

Vær med,
når vi skal
stemme om
forslaget

Tirsdag - den 22. juni 2021 kl. 19.00 for alle beboere i Plus Boligs afdeling 1047.
Mødet holdes i fælleshuset på Mylius Erichsens Vej 76.

Dagsorden:

1. Velkomst

1.a Valg af dirigent

1.b Valg af stemmeudvalg.

2. Gennemgang af forslag om salg af arealer og bygninger på C. P. Holbølls Plads

Plus Bolig og afdelingsbestyrelsen i afdeling 1047 stiller forslag om salg af afdelingens erhvervsarealer. Salget er betinget af Plus Boligs repræsentantskabs godkendelse samt efterfølgende godkendelse af Aalborg Kommune. Betingelser og rammer for salget er beskrevet i denne informationsfolder, der er husstandsomdelt i uge 22/2021.

3. Afstemning

Afstemningen foregår som vi kender det, med to stemmer til hver husstand. Stemmeberettiget er beboeren og dennes myndige husstandsmedlemmer jf. Plus Boligs vedtægter §16 stk. 1. Man kan altså ikke brevstemme eller stemme ved fuldmagt.

Tilmelding og forbehold – corona-venligt møde

Afdelingsmødet afholdes under de gældende coronarestriktioner. Det er derfor nødvendigt med tilmelding:

Tilmelding skal ske senest 18. juni til bo@plusbolig.dk eller på telefon 96 31 41 51.

Vi opfordrer til, at der kun møder 1 repræsentant fra hver husstand (en husstand har 2 stemmer - uanset antal fremmødte).

Det kan være nødvendigt at flytte mødet til andre lokaler (eller helt aflyse), hvis deltagerantalet gør, at vi ikke kan overholde gældende corona-restriktioner.

Vel mødt

Afdelingsbestyrelsen i afd. 1047 og Plus Bolig

Dagorden til det ekstraordinære afdelingsmøde blev – i overensstemmelse med Plus Boligs vedtægter – omdelt første gang den 3. juni 2021.