**Indledning**

**I forbindelse med beboertilfredshedsundersøgelsen i efteråret 2022 var der ønske om et større fælleslokale.**

**På ekstraordinært afdelingsmøde den 15. marts fik afdelingsbestyrelsen til opgave at undersøge mulighederne for at opføre en tilbygning til fælleslokalet, med udgangspunkt i de tegninger, som Jørgen havde lavet.**

**Vi har siden haft flere møder om sagen med Mathilde fra KAB byggekontor, som projektleder for at få afklaret de mange spørgsmål, som dukkede op.**

**Det der så ud til at være en nem opgave – et simpelt byggeri - viste sig at være lidt sværere end forventet.**

**1 – Har vi ret til at opføre tilbygning**

**Vores bygning er som alle ved opført over et p-dæk, vi har købt en byggeret af ejerne af Stationstorvet. Vi ejer ikke grunden, som vores hus er bygget på.**

**En Advokatundersøgelse har ikke med fuld sikkerhed kunnet fastslå om vi har ret til at foretage en tilbygning.**

**Vi skal ”måske” købe yderligere byggeret, dvs. kvm af ejerforeningen/ejeren af Stationscentret.**

**Advokaten foreslår, at vi får en landinspektør til at gennemgå kortmateriale for at fastslå, hvad vores oprindelige byggeret dækker.**

**Byggechef Michael Elgaard, byggekontoret anslår at køb af byggeret vil koste ca. kr. 5.000 pr. kvm som da vi byggede i sin tid.**

**2 – Hvad koster det**

**Da Jørgen B lavede tegningsmateriale tog han udgangspunkt i katalogmateriale fra Vica, Køge.**

**Vi har den 27. august besøgt Vica og set bygning, som svarer til den påtænkte tilbygning. Prisskiltet siger kr. 565.000 for 24 kvm. Der vil være nogle reguleringer i begge retninger.**

**Derudover skal der findes en løsning på sammenkobling med nuværende fælleslokale.**

**(Brugsret kr. 120.000 + bygning kr. 565.000 + adgang fælleslokalet/sammenkobling kr. 75.000 + rådgiver kr. 50.000 = kr. 810.000)**

**Det er aftalt med Bo og Mathilde, at Byggekontoret og Mathilde træder ud af projektet. I givet fald kan Vallensbæk Boligselskab selv stå for sagen, men vi skal på samme måde som med ”Stormgade” have tilknyttet rådgiver, som kan stå for myndighedsbehandling Vallensbæk Kommune og Brandmyndighederne.**

**3 – Vi har en hel del uafklarede spørgsmål om økonomi.**

**Da vi startede med at se på projektet, var det tænkt, at hensættelse fra byggeriet kr. 1.220.000 som har været opført i vores regnskab alle år skulle indgå i finansiering, dog fratrukket kr. 262.000 til betaling af affaldsareal.**

**Vi har nu fået oplyst, at, *hensættelse fra byggeriet kr. 1.220.000 efter evt. betaling kr. 262.000 skal anvendes til nedbringelse af vores lånoptagelse. Det var en oplysning, som vi godt kunne have brugt for flere år siden, eller vi har måske ikke hørt efter i timen.***

**4 – Fokus på husleje**

**Det er også vores udgangspunkt, at tilbygningen til fælleslokalet ikke måtte påvirke huslejen. Udfordringen vil være at udvidelsen af fælleslokalet måske vil indgå i boligernes kvm-opgørelse og dermed den individuelle husleje. (Vi taler måske om kr. 50 pr. måned pr. lejlighed u.a.)**

**5 – Konklusion**

**Vores tilbygning har også været med på møde i Organisationsbestyrelsen – hvor jeg kort fortalte om vores udfordringer.**

**Katja er meget begejstret for Seniorbofællesskabet, og det gælder også vores evt. byggeplaner. Og måske vil Boligselskabet yde finansiel støtte.**

**Derfor vil afdelingsbestyrelsen tage en snak med Katja og kundechefen for en drøftelse af mulighederne – men pilen peger nedad.**

**Derfor kommer vi heller ikke og ber om flere penge i aften.**