

ALTANER

St. Møllevej 5-9 m.fl.



UDSEENDE OG STØRRELSE

- Vedligeholdelsesfrie
- Så store som muligt – forventes 3m x 1,3m

Bund (tegning SB130)

Stålbund med glat frontprofil. Forberedt til afvanding over forkant.

Gulvbelægning (tegning AG210)

Skridhæmmende fiberbetonplade til montering på stålbund.

Underbeklædning (tegning UB410)

23 stk. Hvid aluminiumsplade (DIBOND 3 mm) monteret under stålbund.

Rækværk (tegning SA110)

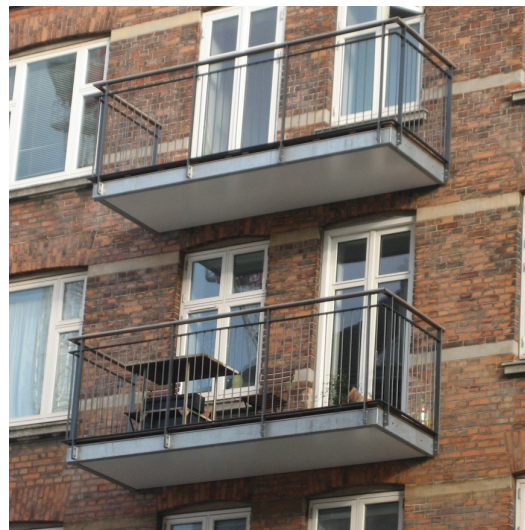
Tremmerækværk udført i aluminium, monteret på bundens forkant.

Håndliste (H200)

Håndliste i fladstål.

Farve

Rækværket bliver malet i en farve efter ønske. Bunden fremstår galvaniseret.



TIDSPLAN

- Projektering: 5-6 uger
- Myndighedsbehandling (arkitekt): 6-8 uger
- Konstruktion-projektering: 4 uger
- Myndighedsbehandling (ingeniør): 6-8 uger
- Produktion af altaner og døre: 6-8 uger
- Montagetid pr. altan: 5 dage

ØKONOMI

Jo flere altaner der opsættes jo billigere bliver hver altan.

- Kan betales kontant via Lejelovens §62a.
- Eller som en forbedringsforhøjelse

Th. ses en beregning på en huslejestigning for en lejlighed ved hhv. bestilling af 23 altaner og 150 altaner.

Ved 23 stk.- ca. 150.000 kr. /stk.

Huslejestigning:

10.540 kr./stk./år ~ 879 kr./mdr.

Ved 150 stk. – ca. 130.000 kr./stk.

Huslejestigning:

9280 kr./m²/år ~ 773 kr./mdr.

LEJELOVEN §62 A

Lejeloven § 62 a. Lejeren af en beboelseslejlighed har ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringsarbejder m.v. i lejligheden og ved fraflytning få godtgørelse for de afholdte udgifter efter reglerne i stk. 4-8. Socialministeren fastsætter nærmere regler om afgrænsningen af disse arbejder. Bestemmelsen i 1. pkt. gælder ikke for lejere i fremlejeforhold efter § 70 og lejere i tidsbegrænsede lejeforhold efter § 80.

Stk. 2. Lejeren skal forudgående anmelde de påtænkte forbedringsarbejder m.v. til udlejer. Nødvendig byggesagsbehandling forestås og betales af lejeren. § 29, stk. 10, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Forbedringer m.v. efter stk. 1 skal være rimelige og hensigtsmæssige. Udlejer kan nægte lejeren at forbedre det lejede, når særlig vægtige grunde taler herfor, herunder når der er tale om u hensigtsmæssige arbejder, f.eks. særlige luksusprægede eller særlige energiforbrugende arbejder. Lejeren kan lade arbejderne udføre, såfremt udlejer ikke har gjort indsigelse senest 6 uger efter lejerens anmeldelse af arbejderne efter stk. 2. Indsigelsen skal være skriftlig og angive, hvilke arbejder der gøres indsigelse imod, og begrundelsen herfor.

Stk. 4. Godtgørelsen beregnes på grundlag af afholdte udgifter, som skal dokumenteres efter arbejdernes afslutning og påtegnes lejekontrakten. Udlejer kan reducere beregningsgrundlaget for godtgørelse med værdien af eksisterende installationer og bygningsdele m.v., som er omfattet af forbedringsarbejderne. Udlejer kan endvidere reducere beregningsgrundlaget for godtgørelse, hvis udgifterne skønnes at være uforholdsmæssigt høje.

Stk. 5. Godtgørelsen udgør den del af de afholdte udgifter beregnet efter stk. 4, som efter fradrag af eventuel støtte efter anden lovgivning overstiger 10.000 kr. Godtgørelsen kan højst udgøre 30.000 kr. Godtgørelse på mindre end 2.000 kr. udbetales ikke. Som afholdte udgifter kan alene medregnes dokumenterede udgifter til virksomheder, der er registreret efter lov om merværdiafgift (momsloven), og som driver bygge- og anlægsvirksomhed. De i 1.-3. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres en gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. For 1998 og fremover reguleres beløbet efter 1. pkt. i stedet efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 6. Der kan ydes godtgørelse for flere forbedringer m.v. i samme lejlighed, selv om arbejderne ikke udføres samtidig. Under hensyntagen til nedskrivningen efter stk. 7 kan den samlede godtgørelse til en lejer dog aldrig overstige beløbsgrænsen i stk. 5.

Stk. 7. Den oprindeligt beregnede godtgørelse nedskrives med 10 pct. for hvert år, forbedringen m.v. har været i brug, første gang dog først 2 år efter at forbedringen er taget i brug, medmindre anden nedskrivning aftales imellem lejer og udlejer under hensyn til arbejdernes karakter. Ibrugtningsdatoen for forbedringen m.v. skal sammen med en eventuel særlig aftale om nedskrivning af godtgørelsen påtegnes lejekontrakten.

Stk. 8. Godtgørelsen udbetales af udlejer ved lejerens fraflytning, hvis udførelsen af arbejderne er tilendebragt, jf. § 99, stk. 3. Udlejer kan foretage modregning i godtgørelsen for lejerens forpligtelser over for udlejer.

Stk. 9. I nedskrivningsperioden, jf. stk. 7, kan en ny lejer ved genudlejning enten vælge at betale den nedskrevne godtgørelse til udlejer eller vælge at betale en lejeforhøjelse, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, jf. § 58. Ved genudlejningen efter nedskrivningsperiodens udløb, jf. stk. 7, kan udlejer kræve en lejeforhøjelse, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, jf. § 58.

Stk. 10. Flytter en lejer, der har betalt den nedskrevne godtgørelse til udlejer efter stk. 9, i nedskrivningsperioden, har lejer ret til godtgørelse svarende til den nedskrevne godtgørelse beregnet efter stk. 7 modregnet eventuelle forpligtelser over for udlejer, jf. stk. 8.