



FRÉTTABRÉF SAMTAKA ALDRAÐRA

1. tbl. 38. árg. 2023



Austurhlíð 10, 12 og 14



BYGGINGARSAMVINNUFÉLAGIÐ SAMTÖK ALDRAÐRA

Samtök aldraðra byggingarsamvinnufélag var stofnað árið 1973. Félagsmenn geta orðið einstaklingar sem eru fjárráða, hafa náð 50 ára aldri og eru búsettir á höfuðborgarsvæðinu. Þau sem hafa náð 60 ára aldri geta fengið úthlutað nýrri íbúð eða keypt eldri íbúð sem reist er á vegum félagsins. Hjón greiða eitt árgjald en hverju greiddu árgjaldi fylgir eitt atkvæði á aðalfundi og almennum fundum félagsins. Félagssvæðið nær yfir Reykjavík og nágrenni. Félagsmenn í Samtökum aldraðra eru nú um 3000. Margir þeirra munu einnig vera í Félagi eldri borgara. Samtökin hafa byggt 528 íbúðir og í þeim búa um 800 – 900 manns við meðalaldur um 84 ár.

TILGANGUR FÉLAGSINS VIÐ STOFNUN:

- Að vinna að velferðarmálum aldraðs fólks á félagssvæðinu.
- Stuðla að byggingu hentugra íbúða fyrir aldraða á kostnaðarverði.
- Vinna að aukningu á sjúkrarými fyrir aldraða, er þurfa hjúkrunarvið.
- Stuðla að bættri félagslegri þjónustu hins opinbera við aldraða í heimahúsum.
- Stuðla að samvinnu við hliðstæð félög, innlend og erlend.
- Vinna gegn því, að öldruðum sé ekki íþyngt með óeðlilegum skattaálögum.

FRAMKVÆMDASAGA

1976 Nefnd sett saman á vegum Reykjavíkurborgar til að standa fyrir auknum byggingarframkvæmdum á vegum borgarinnar í þágu aldraðra. Nefndin gekk til samstarfs við Samtök aldraðra.

Fram til ársins **1981** unnu Samtökin fyrst og fremst að almennum velferðamálum aldraðra.

1982 Nefndin auglýsti eftir samstarfsaðilum um frekari framkvæmdir sem leiddi til samstarfs hennar við Samtök aldraðra.

1983 Múlabær stofnaður, Samtökin unnu m.a. að dagvistun fyrir aldraða.

1984 Fyrstu hús sem byggð voru á vegum Samtaka aldraðra voru í Akralandi 1 og 3, samtals 14 íbúðir. Þetta var á tímum óðaverbólgu og hárra vaxta. Alls staðar var komið að lokuðum dyrum í fjáröflun til byggingaframkvæmda.

1986 Hlíðabær stofnaður, sérhæfð dagþjálfun fyrir fólk með heilabilunarsjúkdóm.

1986-1992 Með árangsríku samstarfi Samtakanna, Reykjavíkurborgar og verktakafyrirtækisins Ármannsfells hf um byggingar fyrir aldraða voru reist hús fyrir aldraða í Bólstaðahlíð 41 og 45, við Dalbraut 18-20, Aflagranda 40 og Sléttuveg 11-13, þar sem borgin lagði til þjónustuaðstöðu, en Samtökin sáu um alla framkvæmd að öðru leyti. Þjónustuaðstaðan veitti tækifæri reksturs mötuneyta og margvíslegrar félagsstarfsemi.

1999 Lóðin að Dalbraut 16 var sú fyrsta sem Samtök aldraðra fengu í sjálfstæðri úthlutun, þ.e. án þess að verktaki fylgdi með, og afhent beint til íbúa.

2003 Dalbraut 14 afhent til íbúa.

2007 Sléttuvegur 19-21-23 afhentur íbúum.

2011 Sléttuvegur 29-31 afhentur íbúum.

2013 Kópavogstún 2-4 afhent íbúum.

2016 Kópavogsgerði 5-7 afhent íbúum.

2021 Austurhlíð 10-12-14. Þar voru 60 íbúðir afhentar íbúum.

Við hlið Austurhlíðar rekur Reykjavíkurborg þjónustumiðstöð að Bólstaðarhlíð 43, sem er mikið sótt og nýtur vinsælda í þessu hverfi 105.

Samtökin börðust lengi fyrir byggingu hjúkrunarheimilis og þjónustumiðstöðvar við Sléttuveg 25-27, sem nú er orðið að veruleika.

Meðan enga lóð var að fá hjá Reykjavíkurborg, tímabilið 2011–2016 byggðu Samtökin hús í Kópavogstúni 2-4, og Kópavogsgerði 5-7, Kópavogi, í samstarfi við byggingarverktakann Dverghamra ehf. Þar var ætlunin að íbúar fengju aðgengi að þjónustumiðstöð í Sunnuhlíð en það gekk ekki eftir, þar sem ríkið hafnaði samvinnu við Samtökin.

Þrátt fyrir brýna þörf hafa Samtökin ekki fengið nýja lóð hjá Reykjavíkurborg síðan 2018. Það stendur þó til bóta því borgarstjóri gaf lóðavilyrði hinn 9. maí 2022 fyrir lóð við Leirtjörn vestur í Úlfarsárdal fyrir allt að 50 íbúðum.

Með húsunum við Austurhlíð 10, 12 og 14 verða íbúðir fyrir aldraða, sem Samtökin hafa byggt orðnar 528. Í þeim búa um 800-900 íbúar, þar sem meðalaldur er um 84 ár.

Á þessu ári 2023 eru komin 50 ár frá stofnun byggingarsamvinnfélagsins Samtaka aldraðra.

Fréttabréfi þessu er ætlað að vekja athygli á þessum merku tímamótum í sögu félagsins en afmælinu og merkri sögu félagsins verða gerð betri og frekari skil síðar á árinu.

Félagið þakkar velvild sveitarstjórnarmanna og áhugasömum félagsmönnum í þessi 50 ár fyrir að standa með félaginu og því göfuga markmiði að byggja ódýrar en vandaðar íbúðir, sem gera venjulegu fólki kleift að búa sem lengst í eigin húsnæði.



HÚS BYGGÐ Á VEGUM SAMTAKA ALDRADRA

Staður	Fjöldi íbúða	Afhent	Þjónusta
Akraland 1-3	14	1984	
Bólstaðarhlíð 41 og 45	66	1986 og 1987	Þjónustusel byggt og rekið af Reykjavíkurborg er milli húsanna í nr. 43
Dalbraut 18-20	47	1987	Þjónustusel byggt og rekið af Reykjavíkurborg er milli húsanna.
Aflagrandi 40	61	1989	Þjónustusel byggt og rekið af Reykjavíkurborg er í húsinu
Sléttuvegur 11-13	52	1992	Þjónustusel rekið af húsfélaginu
Dalbraut 16	22	1999	
Dalbraut 14	27	2003	Húsvörður í hálfu starfi
Sléttuvegur 19-21-23	70	2007	Húsvörður í fullu starfi
Sléttuvegur 29-31	58	2011	Húsvörður í fullu starfi
Kópavogstún 2-4	28	2013	Kópavogi
Kópavogsgerði 5-7	22	2016	Kópavogi
Austurhlíð 10-12-14	60	2021	Þjónustusel Reykjavíkurborgar að Bólstaðarhlíð 43 í næsta nágrenni

Samtals 528 íbúðir. Fjöldi íbúa er á bilinu 8-900. Meðalaldur íbúa er um 84 ár.
 Þjónustumiðstöð við Sléttuveg 25-27 er orðin að veruleika.
 Áform um byggingu hennar eru allt frá 2003.

MEÐALFERMETRAVERÐ

Verð allra íbúða í hverju húsi eru lögð saman og deilt í með fjölda þeirra.

Framreiknað verð er kostnaðarverð hækkað upp með vísitölu byggingarkostnaðar.

Gengið er út frá grunnverði íbúða án viðskeytinga.

Grunnvísitala töflu er byggingavísitala 1.12.2016
Núverandi byggingavísitala 872,4 2022 M09

	Bygg.ár	Fjöldi íbúða	Stærð fm	Meðal fm-verð allar íbúðir	Húsvarðaríbúð	Lyftur fjöldi
Aflagrandi 40	1989	61	70-104	486.705	Já	2
Bólstaðarhlíð 41-45	1986-87	52 14	70-86 43	463.344 610.132	Já	2
Sléttuvegur 11-13	1992	52	70-117	456.038	Já	2
Dalbraut 18-20	1987	52-76	52-76	527.966	Já	2
Dalbraut 16	1999	22	57-93	557.359	Nei	1
Dalbraut 14	2003	24 3	79-99 58	548.719 599.781	Já	1
Sléttuvegur 19-23	2007	70	73-119	527.326	Já	4
Sléttuvegur 29-31	2011	57	83-124	558.372	Já	3
Kópavogstún 2-4	2014	28	85-134	532.320	Nei	2
Kópavogsgærði 5-7	2016	22	115-124	571.036	Nei	1
Austurhlíð 10-12-14	2018	60	79,4-121,5	598.818	Já	3

Samtals 512

Aflagrandi 40

Húsið er einangrað að innan. Reykjavíkurborg rekur þjónustusel í húsinu. Á 11. hæð er sameiginlegur salur í eigu hússins. Bílskýli er undir húsinu fyrir um 40 bíla í eigu hússins. Íbúð fyrir húsvörð er í eigu húsfélagsins.

Bólstaðarhlíð 41-45

Húsið er einangrað að innan. Reykjavíkurborg rekur þjónustusel í húsi tengt húsunum. Íbúð fyrir húsvörð er í eigu húsfélagsins.

Sléttuvegur 11-13

Húsið er einangrað að innan. Húsfélagið rekur þjónustusel í húsinu. Íbúð fyrir húsvörð er í eigu húsfélagsins.

Dalbraut 16

Húsið er einangrað að utan og klætt með lituðu áli. Undir húsinu er upphituð bílgeymsla fyrir 11 bíla.

Dalbraut 14

Húsið er einangrað að utan og klætt með lituðu áli. Undir húsinu er upphituð bílgeymsla fyrir 27 bíla. Íbúð fyrir húsvörð er í eigu húsfélagsins. Sameiginleg rými er í kjallara fyrir fundi og líkamspjálfun.

Sléttuvegur 19-23

Húsið er einangrað að utan og klætt með lituðu áli. Undir húsinu eru upphituð bílgeymsla fyrir 70 bíla og þvottastæði. 100 m² salur með eldhúsi, auk 50 m² rýmis sem er leigt út fyrir hárgreiðslu og fótisnyrtingu. Sameiginleg rými eru í kjallara fyrir t.d líkamsþjálfun ofl.

Sléttuvegur 29-31

Húsið er einangrað að utan og klætt með lituðu áli. Undir húsinu er upphituð bílgeymsla fyrir 58 bíla og þvottastæði. 120 m² salur með eldhúsi er á 1. hæð.



Kópavogstún 2-4

Húsið er einangrað að innan. Undir húsinu er upphituð bílgeymsla fyrir 28 bíla og þvottastæði. Salur með eldhúsi er á 1. hæð í eigu hússins.

Kópavogsgarði 5-7

Húsið er einangrað að innan. Undir húsinu er upphituð bílgeymsla fyrir 20 bíla og þvottastæði.

Austurhlíð 10-12-14

Húsið er einangrað að utan og klætt með lituðu áli. Milli húsanna eru upphituð bílgeymsla fyrir 60 bíla, þvottastæði, dekkjageymsla og hjólageymsla. 199,1 m² salur með eldhúsi er í Austurhlíð 10 með gluggum í suður, sem tilheyrir öllum húsunum. Íbúð fyrir húsvörð er í eigu húsfélagsins.





Aflagrandi 40b



Bólstaðarhlíð 41 og 45



Kópavogsgærði 5-7



Kópavogstún 2-4



Sléttuvegur 29-31b



Austurhlíð 10-14

MIKILVÆGAR STAÐREYNDIR TILGANGUR

Samtök aldraðra voru stofnuð sem byggingar-samvinnufélag til að búa öldruðum gott ævikvöld í íbúðum, sem hentuðu þeim sérstaklega. Þau voru einnig stofnuð til að mæta íbúðamarkaði sem hafði hagnaðinn að sínu eina markmiði gagnvart öldruðum. Byggingarmeistarar nýttu sér þetta

markaðsástand og gera enn. Aldraðir, sem höfðu safnað saman alla ævi til efri áranna, þurftu að sæta því að setja sínu síðustu krónu í byggingarfyrirtæki, sem seldi íbúðir yfirleitt á almennu markaðsverði en ekki kostnaðarverði. Það hefur ætíð þótt góður biti og talið öruggt að byggja fyrir aldraða.

Samtök aldraðra hafa það hins vegar að markmiði að byggja góðar og vandaðar íbúðir á kostnaðarverði og tryggja að þær haldist á kostnaðarverði við endursölu. Þannig geti næsta kynslóð keypt á kostnaðarverði eins og sú fyrri. Aldraðir þurfa jú að lifa og njóta efri áranna og það verður ekki gert nema búa við fjárhagslegt öryggi með getu til að leyfa sér eitthvað annað en að fjárfesta í steinsteypu. Félagsmenn Samtakanna eru að fá íbúðir á mun betri kjörum en almennt gengur og gerist. Það getur munað verulegum fjárhæðum, s.s. 5 – 8 milljónum í hverja íbúð. Það er ekki svo lítil kjarabót, sem kemur yfirleitt á einu bretti í hendur félagsmanns Samtakanna.

ÁHERSLUR

Áhersla hefur verið lögð á að fá borgaryfirvöld til að úthluta lóðum undir íbúðir fyrir aldraða sem jafnframt hefðu tengingu við þjónustusel. Samtökin vilja byggja vandaðar íbúðir með rúmgóðum bað- og svefnherbergjum, lyftu, sameiginlegu rými fyrir félagsstarf og ýmsa þjónustu og tryggja að fólk í hjólastólum geti ferðast um allt húsið. Göngustígar eru upphitaðir. Rúmgóð stæði í upphitaðri bílgeymslu fylgja öllum íbúðum sem byggðar eru í dag. Nýjar íbúðir eru seldar á kostnaðarverði auk 1% gjalds sem rennur í varasjóð félagsins.

GRUNDVALLARATRIÐI

Söluverð íbúðar í endursölu má aldrei vera hærra en upphaflegt kostnaðarverð eignar að teknu tilliti til vísitölu byggingarkostnaðar, með hliðsjón af viðskeytingu, lagfæringu og ástandi hennar samkvæmt mati matsmanns félagsins eða dómkvaddis matsmanns/matsmanna, hversu oft sem eigendaskipti verða. Sá félagsmaður, sem lengst hefur verið í félaginu og á hæsta tilboð (þó ekki hærra en framreiknað verð) á fyrsta kauprétt og þannig koll af kalli. Þetta fyrirkomulag hefur reynst vel fyrir félagið.

FÉLAGSAÐILD

Félagsmenn í Samtökum aldraðra bsvf eru nú um 3000. Margir þeirra munu einnig vera í Félagi eldri borgara. Félagsmenn geta allir orðið, sem eru 50 ára og eldri og eru búsettir á höfuðborgarsvæðinu. Hjón greiða eitt árgjald en hverju árgjaldi fylgir eitt atkvæði á aðalfundi og almennum fundum félagsins. Þeir sem hafa náð 60 ára aldri geta fengið úthlutað nýrri íbúð eða keypt eldri íbúð, sem hefur verið reist á vegum félagsins.

AÐKOMA REYKJAVÍKURBORGAR

Reykjavíkurborg á miklar þakkir skildar fyrir sitt framlag hingað til. En það má gera betur ef duga skal. Nú eru væntanlegir á húsnæðismarkaðinn stórir árgangar af öldruðum á næstu árum og þá þarf Reykjavíkurborg að gefa þjónustunni við aldraða meiri gaum. Það er þjóðhagslega hagkvæmt að gera öldruðum kleift að búa sem lengst í eigin íbúð. Það verður hins vegar ekki gert nema með lágmarksþjónustu frá borginni líkt og í þjónustumiðstöðvum á Aflagrandu 40, Bólstaðahlíð 41-45, Dalbraut 18-20 og Sléttuveg 25.

Með þessum fréttabréfi er ætlunin að kynna félagið fyrir sveitarstjórnarmönnum í Reykjavík og nágrenni og jafnframt fyrir íbúum höfuðborgarsvæðisins. Þeim er hér með boðið (50 ára og eldri) að ganga í félag Samtaka aldraðra bsvf á grundvelli framangreindra skilmála.

Áhugasömum er bent á heimasíðu félagsins, aldradir.is Reglur um endursöluverð og Verklagsreglur um söluferli íbúðar í húsum Samtaka aldraðra.

Reykjavík 5. janúar 2023

Stjórn Samtaka aldraðra bsvf

Útgefandi: Samtök aldraðra bsvf
Ritstjórn: Magnús Björn Brynjólfsson
og Olga Björt Þórðardóttir (einnig ljósmyndari)

Ábyrgðarmaður: Magnús Björn Brynjólfsson
Umbrot og prentvinnsla:
LITRÓF – Umhverfissvottuð prentsmiðja

MYNDIR FRÁ AUSTURHLÍÐ, AÐ UTAN OG FJÖLBREYTTRI AÐSTÖÐU Í KJALLARA.

