



*Til góðra verka!*



## Fréttabréf AFLs Starfsgreinafélags 1. tbl. 2011



# Endurnýjun orlofsíbúða



Eftir nokkra daga tekur AFL Starfsgreinafélag í notkun sex nýjar orlofsíbúðir og sex til viðbótar verða afhentar innan tveggja mánaða. Með þessu hefur félagið því endurnýjað allar íbúðir sínar í Reykjavík.

Hugmyndin að því að koma öllum orlofsíbúðum félagsins undir eitt þak er ekki ný af nálinni og m.a. reyndi félagið 2006 að koma á samstarfi margra verkalyðsfélaga til að kaupa fjölbýlishús þar sem eingöngu yrðu orlofsíbúðir – en sú hugmynd fékk ekki þann stuðning sem til þurfti. En það er skemmtileg tilviljun að sú lóð sem fulltrúar AFLs höfðu augastað á til að byggja slíkt hús er einmitt lóðin sem íbúðirnar okkar standa á nú.





# Nýjar íbúðir að Mánatúni 3-5

Húsið að Mánatúni 3 – 5 er reisulegt, með bjart yfirbragð og í hjarta borgarinnar. Húsið ber nútímalegt en jafnframt klassískt útlit, allur frágangur er faglegur og vandaður. Aðkoman er þægileg og aðlaðandi. Gangstétt er frá rúmgóðu bilastæði við torg í skjóli húsanna.

## Horft til framtíðar

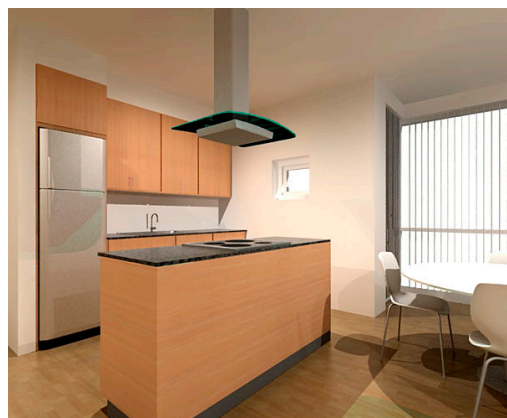
Í febrúar s.l. hafði Félag verslunar- og skrifstofufólks á Akureyri samband við AFL og skýrði frá því að félagið hafði gengið til samninga við Skuggabyggð ehf. um kaup á fjórum íbúðum í Mánatún 3 – 5 í Reykjavík en FVSA var eitt félaganna sem tók þátt í viðræðunum 2006 um mun stærra verkefni. Í kjölfarið setti AFL sig í samband við Skuggabyggð og þann 21. mars s.l. var hugmyndin kynnt á stjórnarfund. Fjórugar umræður voru á þessum stjórnarfund og ræddu stjórnarmenn kosti þess og galla að fara í svo umfangsmikla fjárfestingu. Niðurstaða fundarins var að fela framkvæmdastjóra félagsins að vinna skýrslu um málið og leggja fyrir næsta stjórnarfund. Framkvæmdastjóri, Sverrir Albertsson, kvaddi Þorkel Kolbeins, verkefnisstjóra hjá AFLi sér til aðstoðar og skiluðu þeir skýrslu til stjórnar 19. apríl. Í skýrslunni var litið til ýmissa kosta og reynt að meta kostnað og ávinning af hverjum kosti.

Niðurstaða stjórnarfundarins var að fela þeim Sverri og Þorkatli að ganga til samninga fyrir hönd AFLs Starfsgreinafélags um kaup á 12 íbúðum í umræddu húsi og hafa síðan yfirumsjón með því að íbúðirnar væru gerðar tilbúnar til afnota fyrir félagsmenn. Í viðskiptunum voru íbúðir félagsins í Reykjavík, 11 að tölu settar upp í kaupin. Í allt hljóðuðu kaupin upp á 430 milljónir króna – en íbúðir AFLs voru metnar á 200 milljónir. Íbúðir okkar voru 930 fm en nýju

íbúðirnar eru samtals 1500 fm. Félagið keypti 12 íbúðir en áformað er að setja 155 fm íbúð beint í langtímaleigu og verður hún því ekki orlofsíbúð til að byrja með.

Í skýrslunni reyndu höfundar að meta framtíðar rekstrarkostnað nýrra íbúða annars vegar og svo þáverandi íbúða okkar hins vegar. Í ljósi aldurs fyrri íbúða okkar hefur viðhaldskostnaður verið stighækkandi síðustu ár og þrátt fyrir að félagið hafi látið taka eina til tvær íbúðir í gegn árlega síðustu ár – er ljóst að við höfðum varla við í þeim efnum og kostnaður við viðhald var síhækkandi. Þá var og reynt að gera áhættugreiningu í skýrslunni – þ.e. hver áhætta félagsins væri ef fjárfestingin reyndist því um megn – og var niðurstaðan sú að áhættan væri hverfandi m.a. vegna staðsetningar íbúðanna og gerðar þeirra.

Samhliða því að flutt verður í nýju íbúðirnar verður búnaður endurnýjaður eins og þörf krefur og hefur félagið reynt að fara meðalveginn í því að gera íbúðirnar glæsilegar án þess að missa sig í brúðli og flotræfilsheitti. Áður en gengið var til samninga fékk AFL Mannvit verkfræðistofu sér til ráðgjafar og ennfremur var lögmaður AFLs, Eva Dís Pálmadóttir, félaginu til ráðgjafar við kaupin. Þórður Karlsson byggingameistari var skipaður af Mannviti sem byggingastjóri okkar og hefur hann fylgt verkinu frá kaupum og til skila. Þórður hefur ennfremur aðstoðað AFL við innkaup á ýmsum búnaði – aflað tilboða og annast samningagerð við birgja. Hallbjörn Þorbjörnsson, byggingameistari, sem hefur annast viðhald íbúða AFLs um árabil hefur verið félaginu til aðstoðar við frágang íbúðanna og standsetningu. Til að tryggja fagmennsku við frágang íbúðanna voru félaginu til aðstoðar þeir Hallbjörn Þorbjörnsson byggingameistari og Þórður Karlsson byggingameistari frá Mannvit verkfræðistofu.



## Uppbygging og búnaður íbúðanna

AFL starfsgreinafélag hefur fest kaup á 12 nýjum íbúðum að Mánatúni 3-5, og selt þær 11 íbúðir sem félagið átti. Þar með eru allar íbúðir félagsins í Reykjavík komnar undir eitt þak. Íbúðirnar eru af nokkrum stærðum, minnsta íbúðin er tæpir 90 fermetrar og sú stærsta rúmir 150 fm. Íbúðirnar eru flestar þriggja herbergja en tvær íbúðanna eru fjögurra herbergja eða með þremur svefnherbergjum. Þessar tvær íbúðir verða í framtíðinni í herbergjaleigu, hverju herbergi mun þá fylgja aðgangur að sér baðherbergi en um verður að ræða sameiginlegan inngang, eldunaraðstöðu og stofu.



**Íbúðirnar** eru með stórum gluggum sem veita mikla og góða birtu, víða er lofthæð meiri en gengur og gerist eða 270 cm, gólfplötur eru tvöfaldar sem eykur mjög hljóðeinangrun. Öll gólf eru flísalögð og hitalagnir eru í gólfum með þráðlausri hitastýringu í hverri íbúð.

**Baðherbergi** eru með flísalögðum gólfum og einnig eru flísar upp í hurðahæð. Sturtuklefi er með flísalögðu gólfu og glerskilrúmmum.

**Þvottahúsgólf** eru flísalögð. Í þvottahúsi eru þvottavél, þurrkari og rafmagnstafla fyrir íbúðina.

**Eldhús** eru opin og rúmgóð með sérsníðuðum íslenskum innréttingum. Flísalagt er milli efri og neðri skápa. Lýsing er undir efri skápum. Skúffur eru með ljúflokunarbúnaði, eldhúsin eru búnar vönduðum heimilistækjum með burstaðri stáláferð, uppþvottavél, ísskáp með frystihólfi, keramik-helluborði, blástursofni og gufugleypi með kolasíu. Eldhúsin eru vel búnar smærri eldhústækjum og borðbúnaði.

**Stofa/borðstofa** er búin þægilegum húsgögnum og 32' sjónvarps-flatskjá, sófasett eru þægileg og stílhrein. Borðstofuborð er í íbúðinni ásamt stólum.

**Tengingar og tækni.** ADSL nettenging er í hverri íbúð ásamt stafrænu sjónvarpi. Íbúðirnar eru búnar mynddyrasíma og aðgangsstýrikerfi. Í framtíðinni þegar félagsskirteini verða rafræn verða þau notuð sem aðgangskort að íbúðunum. Hvert kort verður þá virkjað í samræmi við leigusamning.

**Svalir.** Handrið á svölum er úr heitgalvanhúðuðu stáli, að hluta klætt gleri þannig að skjól myndist en útsýni haldist. Gólf eru ómeðhöndluð steypa. Sérafnotasvæði íbúða á fyrstu hæð eru harðviðarpallar með skjólveggjum. Ein íbúðanna mun verða með bættu aðgengi fyrir fatlaða.

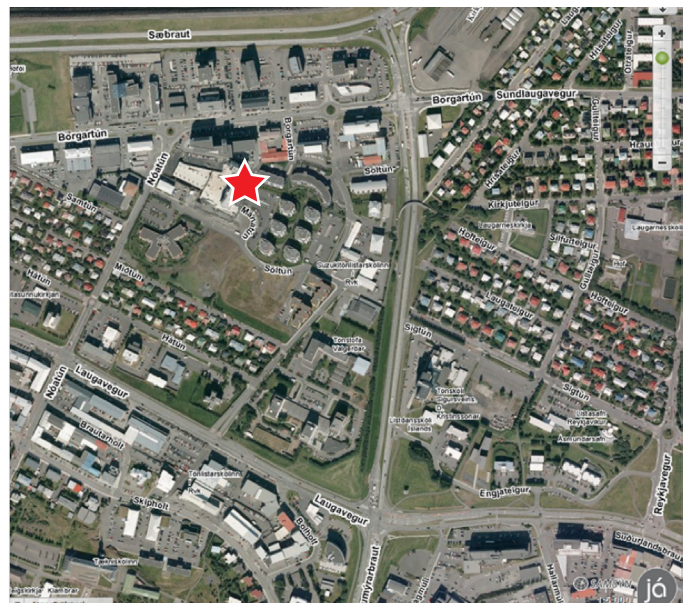
## Sameign

Hurð að bílageymslu er með fjarstýrðri opnun og innangengt er úr henni um lyftur og stigahús. Hver íbúð hefur sér stæði í bílageymslu. Í kjallara er hjólageymsla. Hurð í aðalanddyri er með rafdrifinni opnun. Myndsími er í aðalanddyri. Brunaviðvörðunarkerfi í sameign eru tengd viðurkenndri vaktstöð.

Á lóðinni er leiksvæði með leiktækjum, setbekkjum og gróðurkerjum. Snjóbræðsla er við aðalanddyri og í bílageymslurampa. Falleg lýsing er á lóðinni. Bílastæðin eru malbikuð og eða hellulögð.

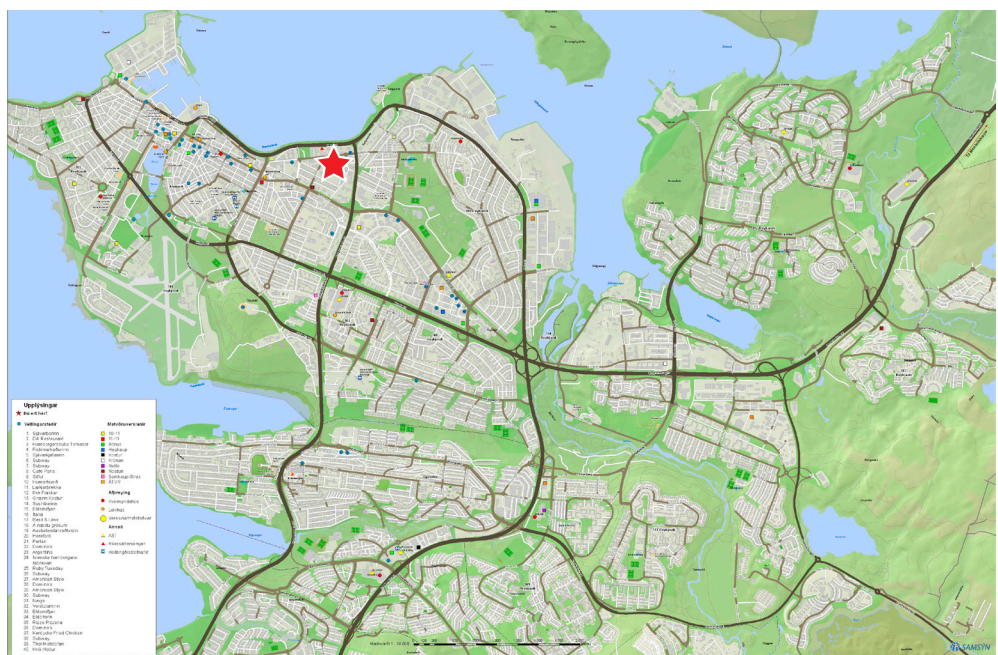
## Stysta leið að Mánatúni 3 – 5

Þegar komið er til Reykjavíkur um Vesturlandsveg eða Suðurlandsveg er líkleg styst að aka niður Ártúnsbrekkurnar og áfram niður Miklubraut, beygja til hægri niður Lönguhlíð og áfram niður Nóatún, beygja til hægri inn Söltún, þá til vinstri í Mánatún.



## Nánasta umhverfi

Mánatún er staðsett í vel grónu hverfi þar sem stutt er í alla þjónustu. Miðbærinn til vesturs og útivistarsvæðin í Laugardal til austurs eru bæði skammt undan. Frá Mánatúni er stutt í alla þjónustu, skemmtanir og hringiðu atvinnulífsins.





## Úthlutunarreglur

Íbúðir AFLs Starfsgreinafélags eru til útleigu fyrir félagsmenn AFLs eingöngu, og gildir þá einu hvort um er að ræða greiðandi félagsmann, eldri borgara eða öryrkja, svo framarlega að viðkomandi hafi verið greiðandi til félagsins þegar hann hvarf af vinnumarkaði.

Leigja má íbúðirnar sex mánuði fram í tímann, sami aðili má aðeins skrá sig fyrir einni viku í senn.

Leigjanda skulu kynntar þær umgengnisreglur sem í gildi eru ásamt þeirri ábyrgð sem hann ber við leigutöku (sjá leigusamning og reglur sem hanga uppi í íbúðinni).

Ef upp kemur sú staða að leigjandi sé búinn að fá leigt áður á síðustu sex mánuðum, þá vikur hann fyrir öðrum sem ekki hefur fengið leigt á því tímabili, enda sé það tilkynnt með tveggja vikna fyrirvara.

Þurfi sjúklingsur á íbúðinni að halda á þeim tíma sem leigjanda var úthlutað íbúðinni, er leigjanda skylt að láta honum eftir íbúðina, enda liggi fyrir læknisvottorð er sanni þörfina og að það sé gert með tveggja vikna fyrirvara. Hámarksdvöl sjúklinga er tvær vikur nema mjög brýnar ástæður liggi að baki.

Leigusamninga skal greiða ekki síðar en sjö dögum fyrir útleigudag. Hafi greiðsla ekki borist fyrir þann tíma er heimilt að leigja öðrum íbúðina.

Leigutaka er óheimilt með öllu að framselja leigusamning án leyfis leigusala. Slíkt getur valdið því að viðkomandi lendi á bannlista við úthlutun íbúða. Annað sem valdið getur banni við útleigu til félagsmanna er; ítrekuð kvörtun um slæma umgengni, kvartanir um ónæði vegna veisluhalds þar sem ekki hefur verið hirt um tiltal, skemmdir á íbúð eða innanstokksmunum sem ekki hefur verið tilkynnt um og eða gerð grein fyrir.

## Umgengnisreglur

Leigjandi ber ábyrgð á íbúðinni og öllum búnaði hennar meðan á leigutíma stendur og skuldbindur sig til þess að bæta það tjón sem verða kann af hans völdum, eða þeirra sem á hans vegum dveljast í íbúðinni á leigutímanum. Leigjandi skal tilkynna strax til AFLs Starfsgreinafélags um allar skemmdir sem kunna að verða.

Vinsamlega hafið eftirfarandi í huga áður en þið yfirgefið íbúðina. Að:

- þrifa öll gólf í íbúðinni,
- ryksuga þar sem teppi eru,
- þurrka af hillum, borðum og gluggakistum,
- þrifa öll hreinlætistæki,
- þvo upp og henda rusli,
- setja óhreinan þvott í þar til bæra körfu,
- gleyma ekki að þrifa bakaraofn og ísskáp

Ef umgengni er ábótavant að mati umsjónarmanns er áskilinn réttur til að innheimta viðbótargjald eða beita öðrum viðurlögum!

Ekki er leyfilegt að hafa með sér heimilisdýr í íbúðina og reykingar eru að sjálfsgöðu stranglega bannaðar.

Íbúðin er í fjölbýlishúsi og ber leigjendum að virða rétt annara íbúa til heimilisfriðar í samræmi við lög og reglur sem gilda um fjölbýlishús. Brot á þeim reglum geta varðað brottvisun úr íbúðinni!

## Um orlofssjóð AFLs

### Það er allt að gerast!

Það er mikið á döfinni hjá Orlofssjóði AFLs Starfsgreinafélags. Tilgangur þessa fréttabréfs er að kynna fyrir félagsmönnum nýjar orlofsíbúðir félagsins í Reykjavík.

Einnig má geta þess að á Einarssstöðum er verið að leggja hitaveitu og unnið er að útboði í stækkun á pöllum ásamt uppsetningu heitra potta við öll hús á svæðinu. Félagið mun kynna þessar breytingar nánar á næstu vikum en í framhaldinu verður skoðað hvernig best og hagkvæmast verður staðið að „andlitslyftingu“ húsa félagsins þar.

Þá er verið að vinna að því að koma bókun orlofsíbúða á vefinn og vonast félagið til að geta kynnt fljótlega eftir áramót nýja vefsíðu þar sem félagsmenn geta haft aðgang að íbúðunum, séð hvað laust er og bókað sér íbúð – greitt fyrir hana – og sótt sér lykil.

Í þessu sambandi er unnið að mati á mismunandi kostum og er niðurstöðu að vænta innan fárra vikna.

Íbúðir okkar í Reykjavík verða búnar rafrænu aðgangskerfi og félagið stefnir að því að félagsskirteini AFLs verði með segulrönd þannig að félagsskirteini munu virka sem lykilar að

orlofsíbúðum og verður því aðgangur að hverri íbúð opnaður fyrir félagsskirteini viðkomandi félagsmanns sjálfkrafa fyrir leigutímabilið um leið og hann greiðir leiguna.

Jafnhliða því að nýr orlofsvefur félagsins verður opnaður á næstu mánuðum er stefnt að því að jafnframt verði „mínar síður“ á vef AFLs, [www.asa.is](http://www.asa.is) opnaðar þar sem félagsmenn geta nálgast iðgjaldasögu sína, sögu í sjúkrasjóði, notkun orlofskosta og skjöl sem þeim tengjast. Þá munu félagsmenn ennfremur getað fylgst með málum sem félagið vinnur að fyrir þá.

Það verður nánar skýrt frá þessum málum á næstu vikum en þetta blað er helgað 12 nýjum orlofsíbúðum félagsins en AFL Starfsgreinafélag tekur við fyrstu sex íbúðunum nú á næstu dögum og vonandi verða þær tilbúnar til útleigu um næstu mánaðarmót. Seinni sex íbúðirnar verða afhentar í októbermánuði.

Orlofsíbúðir AFLs eru 15 þar af 12 í Reykjavík og þrjár á Akureyri. Félagið á 22 orlofshús, 19 á Einarssstöðum á Héraði, tvö í Klifabotni í Lóni og eitt á Illugastöðum í Fnjóskadal.



## Myndir að austan, myndasamkeppni!

Eftir er til myndasamkeppni þar sem leitað er til félagsmanna um að senda inn myndir frá Austurlandi, myndefnið má vera hvaðeina sem tengist Austurlandi, valdar verða myndir til að stækka og hengja upp í íbúðum félagsins. Eigendur þeirra mynda sem valdar verða fá helgardvöl í íbúðum félagsins. Myndir sendist á myndir@asa.is.