

Notat til:
Beboerne i
Sortemosen

7. september 2011

Kontaktoplysninger
Mogens West Andersen
Driftschef

T 33631121
F 33631006

mwa@kab-bolig.dk

Forslag til Individuel modernisering af køkkener.

På det ordinære afdelingsmøde i afdeling Sortemosen den 7. september 2011 ønsker bestyrelsen at stille forslag om individuel modernisering af køkkener.

Efterfølgende skal der gives tilsagn om nødvendig lånoptagelse af boligorganisationen og af kommunalbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen og KAB har udarbejdet nedenstående forslag til rammer for gennemførelsen:

Forslag:

Det foreslås, at gå i gang med renovering af så mange køkkener som det er muligt inden for en beløbsgrænse på det optagede lån. kr. 10.000.000.

Overordnet gælder der følgende forudsætninger:

- de samlede moderniseringer skal holde sig inden for det maksimale beløb besluttet af organisationsbestyrelsen.
- forslaget pr. lejemål er på max 110.000,00 kr. pr lejemål
- køkkenmoderniseringen gennemføres i samarbejde med administrationen, men beboeren bestemmer selv indretningen.
- der hjemtages lån til køkkenmoderniseringen, og ydelsen på lånet betales af den enkelte beboer. **Det er kun dem, der vælger at få et nyt køkken, der får en huslejestigning.**
- beboeren kan vælge frit leverandør. KAB har indgået samarbejdsaftale med 3 leverandører, Vordingborg Køkkenet, HTH Køkkenet og Ikea ved Arne Pedersen. Der kan frit vælges andre end de her nævnte.
- den valgte entreprenør udfører alt arbejdet. Totalentreprise.
- hvidevarer og belysning er ikke med i køkken moderniseringen.
- beboeren kan selv udføre dele af arbejde i forbindelse med moderniseringen, som f.eks. nedrivning af gammelt køkken
- udgifter til maling og gulvbehandling indgår ikke i moderniseringen, da det er en del af den almindelige vedligeholdelse af lejemålet. Udgifter til lapning af gulvet i forbindelse moderniseringen kan dog medtages i moderniseringen.

7. september 2011

Hvad koster det?

Prisen afhænger af, hvad den enkelte lejer vælger, men man kan regne med nedenstående ca. priser:

Eksempel på huslejestigninger:

Forbrug til forbedring	Administration	Renteudgifter	Revision	Total sum	Lejestigning
10.000,00	625,00	510,00	500,00	11.635,00	74,11
20.000,00	1.250,00	1.020,00	500,00	22.770,00	145,04
30.000,00	1.875,00	1.530,00	500,00	33.905,00	215,97
40.000,00	2.500,00	2.040,00	500,00	45.040,00	286,90
50.000,00	3.125,00	2.550,00	500,00	56.175,00	357,83
62.500,00	3.906,25	3.187,50	500,00	70.093,75	446,50
70.000,00	4.375,00	3.570,00	500,00	78.445,00	499,69
80.000,00	5.000,00	4.080,00	500,00	89.580,00	570,62
90.000,00	5.625,00	4.590,00	500,00	100.715,00	641,55
100.000,00	6.250,00	5.100,00	500,00	111.850,00	712,48
110.000,00	6.875,00	5.610,00	500,00	122.985,00	783,41

Huslejestigningen vil bortfalde, når lånet er færdigbetalt efter 20 år.

Omkostninger til låneoptagelse, byggesagshonorar, administration, revision m.v. fremgår af ovenstående skema og bliver tillagt prisen på moderniseringen. .

Hvordan gør man?

1. Efter vedtagelse på afdelingsmødet udarbejder afdelingsbestyrelsen sammen med KAB de nærmere forudsætninger og retningslinjer, som herefter udsendes til samtlige beboere.
2. Når det er sket, henvender beboeren sig til ejendomskontoret for at få udleveret en opskrivningsaftale med boligens oplysninger samt den valgte køkkenleverandør som derefter kontakter og aftaler hvorledes køkkenet skal renoveres.
3. Herefter modtager beboeren et tilbud med beregnet huslejestigning, som skal returneres med underskrift.
4. Først når køkkenet er afleveret og godkendt af ejendomskontoret, træder huslejestigningen i kraft.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

2/2