

Revideret forslag til individuel modernisering af køkkener.

På det ekstraordinære afdelingsmøde i afdeling Sortemoen torsdag den 27. oktober 2011 ønsker bestyrelsen at stille forslag om individuel modernisering af køkkener. Efterfølgende skal der gives tilsagn om nødvendig låneoptagelse af boligorganisationen og af kommunalbestyrelsen.

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

Forslag:

Det foreslås, at gå i gang med 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 **og godkendt af Herlev Kommune.**
- 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 frit vælge leverandør. KAB har indgået samarbejdsaftale med tre leverandører: Vordingborg Køkkenet, HTH Køkkenet og IKEA ved Arne Pedersen. Der kan dog frit vælges andre end de her nævnte.
- **inden det gamle køkken nedtages skal ejendomskontoret vurdere køkkenets tilstand.**
- **vvs arbejdet skal udføres af autoriseret firma eller person, og kvittering herfor skal forevises.**
- **el-arbejde skal udføres af autoriseret firma eller person, og kvittering herfor skal forevises..**
- **beboerne må selv nedtage det gamle køkken eller få et firma til at gøre det.**
- **beboerne må selv opsætte nyt køkken eller få et firma til at gøre det.**
- **inden opsætning skal der foreligge skriftlige aftaler med vvs-installatør og el-installatør om det planlagte arbejde med henholdsvis vvs og el-installationer. Hvis beboeren ønsker et firma til at foretage nedtagning og/eller opsætning af det nye køkken, skal der foreligge en aftale om dette.**
- **når køkkenet er sat op godkendes det af afdelingskontoret. Såfremt køkkenet ikke er sat korrekt op, skal beboere sørge for korrekt opsætning eller betale herfor. Afdelingskontoret kan så derefter gensyne køkkenet.**
- udgifter til maling og gulvbehandling indgår ikke i moderniseringen, da det er en del af den almindelig vedligeholdelse af lejemålet. Udgifter til lapning af gulvet i forbindelse med moderniseringen kan dog medtages i moderniseringen.

Hvad koster det?

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

Eksempler på huslejestigninger.

Forbrug til forbedring	Administration	Renteudgifter	Revision	Totalsum	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	78.446,00	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	712,46
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 mv. fremgår af ovenstående skema og bliver tillagt prisen på moderniseringen.

Administrationsbidraget er bestemt af lovgivningen.

Hvordan gør man?

1. Efter vedtagelse på afdelingsmødet udarbejder afdelingsbestyrelsen sammen med KAB de nærmere forudsætninger og retningslinjer, som herefter udsendes til samtlige lejere (ikke beboere).
2. Når det er sket, henvender beboeren sig til ejendomskontoret for at få udleveret en opskrivningsaftale med boligens oplysninger samt den valgte køkkenleverandør samt VVS og el-installatør. Der skal foreligge kontrakter og aftaler om, hvorledes køkkenet skal renoveres.
3. Herefter modtager beboeren et tilbud med beregnet huslejestigning, som skal returneres med underskrift.
4. Først når køkkenet er **færdiggjort** og godkendt af ejendomskontoret, træder huslejestigningen i kraft, dog senest 3 måneder efter accept.

Udarbejdet 19. september 2011.

Det som er i kursiv og med fed skrift er ændringer i forhold til det oprindelige forslag.