

Forslag

Forslag om fornyelse af kollektiv råderet til modernisering af køkkener i Lægeforeningens Boliger afd. 2

Mange af køkkenerne i afdelingen er fra bebyggelsens opførelse og trænger for en dels vedkommende til at blive moderniseret, så disse lever op til dagens standard. Derfor stilles der forslag om, at der indføres kollektiv råderet til udskiftning af køkkener i afdelingen.

Har man allerede benyttet sig af den sidste pulje til opførelse af nyt køkken, kan det få indflydelse på hvor stort et beløb man har til rådighed, fx tidligere køkkenmodernisering for 75.000 kr. giver et restbeløb på 50.000 kr. da det maksimale beløb der kan lånes er 125.000 kr. inkl. alle omkostninger og restværdi af eksisterende forhold.

Restværdi af eksisterende forhold inden forbedring fastsættes til 3.000kr.

Vedligeholdelsesdelen fastsættes som fast procent efter huslejenævnets nøgle og udgør 25% svarende til udskiftningen af basiskøkkenet ved slid og ælde. Dette forudsætter boligorganisationens godkendelse.

Vedligeholdelsesandelen betales via afdelingens henlæggelser. Der angives derfor en aktivitet i afdelingens dv-plan: *Vedligeholdelsesandel køkkener* og der afsættes 354.721 kr. årligt i de to år som puljen løber.

Konkret bedes afdelingsmødet derfor beslutte følgende

A: At beboerne i Lægeforeningen får mulighed for at modernisere deres køkkener via den kollektiv råderet. Puljen vil være gældende 2 år fra den endelige kommunale godkendelse.

B: At den samlede beløbsramme til brug for modernisering maksimalt må udgøre mellem 15-26% af den nuværende leje inkl. alle omkostninger. Det kunne fx være udgifter til nedrivning og opsætning, udskiftning eller tilpasning af vvs- og elinstallationer, optagelse af lån og administration.

C1: At der kan optages et 10-årigt lån til brug for modernisering af køkkener på 3.000.000 kr., hvilket giver mulighed for at udskifte minimum 24 køkkener.

Regneeksempler for kollektiv råderet til modernisering i 10 år.

Modernisering af køkken for 75.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 531 kr. pr. måned i 10 år.

Modernisering af køkken for 100.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 703 kr. pr. måned i 10 år.

Modernisering af køkken for 125.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 875 kr. pr. måned i 10 år.

C2: Eller at der kan optages et 15-årigt lån til brug for modernisering af køkkener på 3.000.000 kr., hvilket giver mulighed for at udskifte minimum 24 køkkener.

Regneeksempler for kollektiv råderet til modernisering i 15 år.

Modernisering af køkken for 75.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 386 kr. pr. måned i 15 år.

Modernisering af køkken for 100.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 511 kr. pr. måned i 15 år.

Modernisering af køkken for 125.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 636 kr. pr. måned i 15 år.

C3: Eller at der kan optages et 20-årigt lån til brug for modernisering af køkkener på 3.000.000 kr., hvilket giver mulighed for at udskifte minimum 24 køkkener.

Regneeksempler for kollektiv råderet til modernisering af i 20 år.

Modernisering af køkken for 75.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 290 kr. pr. måned i 20 år.

Modernisering af køkken for 100.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 383 kr. pr. måned i 20 år.

Modernisering af køkken for 125.000 kr. vil give en huslejestigning på ca. 477 kr. pr. måned i 20 år.

D: At afdelingsbestyrelsen sammen med administration fastlægger de endelige rammer for valg af håndværkere og leverandører til brug af den kollektiv råderet i afdelingen.

Beslutningen er betinget af, at det kan være nødvendigt at gennemføre tekniske og økonomiske undersøgelser i afdelingen.

Beslutningen er endvidere betinget af, at afdelingsmødets godkendelse samt Københavns kommunes godkendelse.

Brug af den almindelige råderet

Vi skal gøre opmærksom på at det altid er muligt at bruge den individuelle råderet, hvor man selv finansierer moderniseringen. Dette kan for nogen være en billigere måde at få udført moderniseringen på. Arbejderne afskrives over 10/15/20 år. Hør mere om det praktiske på ejendomskontoret.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen