



Til beboerne i PAB afd. 5 Hvidovrevej 76-78

1. november 2024

Har du brug for et nyt køkken?

Du har nu mulighed for at betale udgiften via huslejeopkrævningen.

På et afdelingsmøde i din afdeling er det blevet vedtaget, at du som beboer kan få nyt køkken mod en merudgift, som opkræves via huslejeopkrævningen.

Ordnningen kaldes kollektiv råderet. Tilmelding til ordningen er frivillig, og du vil derfor kun få et tillæg til din husleje, hvis du tilmelder dig til ordningen.

OBS! Hvis der i din bolig allerede er lavet forbedringer via kollektiv råderet, kan det have betydning for hvad, og hvor meget du må lave af forbedringer. F.eks. kan der ikke laves nyt køkken, hvis der allerede betales af på dette.

Hvis du er i tvivl, om du allerede nu afdrager på kollektiv råderet, kan du få det oplyst ved at kontakte Driftssupport på telefon 43 42 02 22 eller mail raaderet@fa09.dk.

Håndværker- og materialeudgifterne må højst være 117.222 kr. for køkken.

Hvad skal du gøre?

Hvis du ønsker at gøre brug af denne mulighed, skal du gøre følgende:

1. **Udfyld blanketten ”Ansøgning om brug af kollektiv råderet”** og send til raaderet@fa09.dk
2. **Modtag accept** for at kunne iværksætte moderniseringen.
3. **Indhent tilbud** fra håndværkere. Du skal henvende dig til ejendomskontoret, da afdelingen har indhentet tilbud, hvis du ønsker at lave et stort badeværelse med gulvvarme.
4. **Acceptér huslejberegningen**, som du får tilsendt fra FA09 - helst på mail for hurtigere sagsgang.
5. **Sætte arbejdet i gang** (sammen med ejendomskontoret).
6. **Husk**, at arbejdet skal synes af ejendomskontoret ved færdiggørelsen.

Hvad bliver din nye husleje?

Tillægget til din husleje udregnes i forhold til prisen på dit Køkken. Der afdrages på tillægget i 20 år. Vær opmærksom på, at lejestigningen kan få indflydelse på beregning af evt. boligstøtte (boligsikring-/boligyldelse).

Se eksempler på hvad en modernisering kan koste i huslejetillæg i vedlagte vejledning.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig til Driftssupport på telefon 43 42 02 22 eller mail raaderet@fa09.dk

PAB administreres af fællesadministrationen FA09



Eksempler på huslejberegning

Din huslejestigning afhænger af, hvor stort et beløb, du forbedrer for. Du vil i første omgang betale en skønnet månedlig huslejestigning. Når alle beboere, der ønsker at bruge kollektiv råderet har foretaget deres forbedringer, optager din afdeling et fælles lån og din endelige huslejestigning kan beregnes. Huslejestigningen bortfalder efter 20 år.

<p>Udgifter for kr. 87.222</p> <p>Hvis der moderniseres for kr. 87.222 i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 538 pr. måned over en 20-årig periode.</p>	<table><tbody><tr><td>Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag</td><td>kr. 87.222</td></tr><tr><td>Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen</td><td>kr. 2.838</td></tr><tr><td>Afdelingens vedligeholdelsesandel</td><td>-kr. 25.000</td></tr><tr><td>Låneomkostninger</td><td>kr. 4.940</td></tr><tr><td>Forbedringsomkostninger i alt</td><td><u>kr. 70.000</u></td></tr><tr><td>Årlig ydelse i % af kursværdi</td><td>9,22%</td></tr><tr><td>Den årlige huslejestigning</td><td>kr. 6.454</td></tr><tr><td>Månedlig huslejestigning</td><td>kr. 538</td></tr></tbody></table>	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	kr. 87.222	Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	kr. 2.838	Afdelingens vedligeholdelsesandel	-kr. 25.000	Låneomkostninger	kr. 4.940	Forbedringsomkostninger i alt	<u>kr. 70.000</u>	Årlig ydelse i % af kursværdi	9,22%	Den årlige huslejestigning	kr. 6.454	Månedlig huslejestigning	kr. 538
Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	kr. 87.222																
Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	kr. 2.838																
Afdelingens vedligeholdelsesandel	-kr. 25.000																
Låneomkostninger	kr. 4.940																
Forbedringsomkostninger i alt	<u>kr. 70.000</u>																
Årlig ydelse i % af kursværdi	9,22%																
Den årlige huslejestigning	kr. 6.454																
Månedlig huslejestigning	kr. 538																
<p>Udgifter for kr. 102.222</p> <p>Hvis der moderniseres for kr. 102.222 i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 653 pr. måned over en 20-årig periode.</p>	<table><tbody><tr><td>Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag</td><td>kr. 102.222</td></tr><tr><td>Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen</td><td>kr. 2.838</td></tr><tr><td>Afdelingens vedligeholdelsesandel</td><td>-kr. 25.000</td></tr><tr><td>Låneomkostninger</td><td>kr. 4.940</td></tr><tr><td>Forbedringsomkostninger i alt</td><td><u>kr. 85.000</u></td></tr><tr><td>Årlig ydelse i % af kursværdi</td><td>9,22%</td></tr><tr><td>Den årlige huslejestigning</td><td>kr. 7.837</td></tr><tr><td>Månedlig huslejestigning</td><td>kr. 653</td></tr></tbody></table>	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	kr. 102.222	Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	kr. 2.838	Afdelingens vedligeholdelsesandel	-kr. 25.000	Låneomkostninger	kr. 4.940	Forbedringsomkostninger i alt	<u>kr. 85.000</u>	Årlig ydelse i % af kursværdi	9,22%	Den årlige huslejestigning	kr. 7.837	Månedlig huslejestigning	kr. 653
Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	kr. 102.222																
Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	kr. 2.838																
Afdelingens vedligeholdelsesandel	-kr. 25.000																
Låneomkostninger	kr. 4.940																
Forbedringsomkostninger i alt	<u>kr. 85.000</u>																
Årlig ydelse i % af kursværdi	9,22%																
Den årlige huslejestigning	kr. 7.837																
Månedlig huslejestigning	kr. 653																
<p>Udgifter for kr. 117.222</p> <p>Hvis der moderniseres for kr. 117.222 (det maksimale beløb for modernisering) i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 768 pr. måned over en 20-årig periode.</p>	<table><tbody><tr><td>Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag</td><td>kr. 117.222</td></tr><tr><td>Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen</td><td>kr. 2.838</td></tr><tr><td>Afdelingens vedligeholdelsesandel</td><td>-kr. 25.000</td></tr><tr><td>Låneomkostninger</td><td>kr. 4.940</td></tr><tr><td>Forbedringsomkostninger i alt</td><td><u>kr. 100.000</u></td></tr><tr><td>Årlig ydelse i % af kursværdi</td><td>9,22%</td></tr><tr><td>Den årlige huslejestigning</td><td>kr. 9.220</td></tr><tr><td>Månedlig huslejestigning</td><td>kr. 768</td></tr></tbody></table>	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	kr. 117.222	Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	kr. 2.838	Afdelingens vedligeholdelsesandel	-kr. 25.000	Låneomkostninger	kr. 4.940	Forbedringsomkostninger i alt	<u>kr. 100.000</u>	Årlig ydelse i % af kursværdi	9,22%	Den årlige huslejestigning	kr. 9.220	Månedlig huslejestigning	kr. 768
Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	kr. 117.222																
Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	kr. 2.838																
Afdelingens vedligeholdelsesandel	-kr. 25.000																
Låneomkostninger	kr. 4.940																
Forbedringsomkostninger i alt	<u>kr. 100.000</u>																
Årlig ydelse i % af kursværdi	9,22%																
Den årlige huslejestigning	kr. 9.220																
Månedlig huslejestigning	kr. 768																

PAB administreres af fællesadministrationen FA09



Betingelser for brug af kollektiv råderet

Køkken

Du kan frit vælge køkkenleverandør. Arbejdet skal dog udføres i totalentreprise.

FA09 har aftaler med nedenstående køkkenfirmaer, der kan levere og montere dit nye køkken.

Firmaerne skal kontaktes pr. telefon eller mail, du kan også klikke på firmaet for at se mere information.

<p><u>Vordingborg Erhverv 36 15 15 21</u> Navn: Tina Andreasen Mobil: 25 66 44 44 Mail: tia@vordingborg.com</p>	<p><u>Designa</u> Navn.: Theis Ravn Mobil.: 43 14 29 10 Mail.: teis@designa-hillerod.dk</p>
<p><u>HTH erhverv 43 25 80 20</u> Navn.: Henrik Pedersen Mobil: 22 10 57 65 Mail.: Hepe@hth.dk</p>	<p><u>Rotpunkt</u> Navn.: Morten Haupt-Hansen Mobil: 31 41 00 00 Mail: mhh@rotpunkt.dk</p>
<p><u>Svane Køkken Glostrup</u> Navn.: Steen Therkildsen Mobil.: 22 50 23 50 Mail.: stth@svane.com</p>	

Køkken

Du kan frit vælge, hvilken håndværker, du vil bruge til at lave dit køkken. Du kan med fordel kontakte ejendomskontoret for at få hjælp til at finde en leverandør. For at sikre en ensartet kvalitet har bestyrelsen vedtaget nogle retningslinjer i forhold til udformningen og materialevalget, som du skal opfylde. Disse betingelser kan du læse online "[Retningslinjer Køkken](#)".

HUSK at give retningslinjerne videre til de firmaer, som du indhenter tilbud fra.

På ejendomskontoret kan du finde afdelingens råderetskatalog, vedligeholdelseskatalog samt regler om installation af hårde hvidevare. Ejendomskontoret kan kontaktes i normal åbningstid.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig til driftssupport på telefon 43 42 02 22 eller mail raaderet@fa09.dk.

Venlig hilsen

Driftssupport

FA09

PAB administreres af fællesadministrationen FA09