

6. juli 2023

## Har du brug for et nyt køkken, badeværelse eller altaninddækning?

Til beboerne i PAB afd. 9 Televang

### 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, badeværelse eller altaninddækning mod en merudgift som opkræves via huslejeopkrævningen

Ordningen 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 badeværelse, 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 Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk).

Håndværker- og materialeudgifterne må højst være 125.000 kr. for henholdsvis køkken eller badeværelse inkl. alle udgifter.

### Hvad skal du gøre

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

1. **Send vedlagte blanket** eller nødvendig information til Thomas Clemmensen FA09 på mail.
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, og ligeledes hvis du ønsker altaninddækning.
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, badeværelse eller altaninddækning. 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 husletillæg på næste side.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig til Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

## EKSEMPLER PÅ HUSLEJEBEREGNING

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.

Altaninddækning er fast pris og koster 55.800 inkl. Omkostninger – huslejestigning på 380 kr. pr mdr.

	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	97.000,00
	Låneomkostninger	2.375,00
	Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	3.125,00
<b>Udgifter for 97.000 kr.</b>		
Hvis der moderniseres for 97.000 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 698 kr. pr. måned over en 20-årig periode.	Omkostninger i forbindelse med forbedringen som afholdes af afdelingen som vedligeholdelsesarbejde f. eks VVS - og EI arbejde er fratrukket	
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<u>102.500,00</u>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 20 årig huslejestigning for lejermålet på 8,17 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	8.374
	<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>698</b>

	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	108.000,00
	Låneomkostninger	2.375,00
	Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	3.125,00
<b>Udgifter for 108.000 kr.</b>		
Hvis der moderniseres for 108.000 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 773 kr. pr. måned over en 20-årig periode.	Omkostninger i forbindelse med forbedringen som afholdes af afdelingen som vedligeholdelsesarbejde f. eks VVS - og EI arbejde er fratrukket	
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<u>113.500,00</u>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 20 årig huslejestigning for lejermålet på 8,17 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	9.273
	<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>773</b>

	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	119.500,00
	Låneomkostninger	2.375,00
	Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	3.125,00
<b>Udgifter for 119.500 kr.</b>		
Hvis der moderniseres for 119.500 kr. ( <b>det maksimale beløb for badmodernisering</b> ) i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 851 kr. pr. måned over en 20-årig periode.	Omkostninger i forbindelse med forbedringen som afholdes af afdelingen som vedligeholdelsesarbejde f. eks VVS - og EI arbejde er fratrukket	
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<u>125.000,00</u>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 20 årig huslejestigning for lejermålet på 8,17 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	10.213
	<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>851</b>

## BETINGELSER FOR BRUG AF KOLLEKTIV RÅDERET

### Køkken:

Du kan vælge imellem Vordingborg A/S - HTH Erhverv - Svane Køkken som køkkenleverandør.

FA09 har aftaler med nedenstående køkkenfirmaer, der kan levere og montere dit nye køkken. Firmaerne skal kontaktes pr. telefon.

Vordingborg A/S	Frank Andreassen	tlf.nr. 36 15 15 21
HTH Erhverv	Henrik Pedersen	tlf.nr. 88 37 84 18
Svane Køkken	Heidi Baarts	tlf.nr. 22 60 12 60

### Badeværelse:

Du kan frit vælge hvilken håndværker, du vil bruge til at lave dit badeværelse. 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 i vedlagte brev "*Retningslinjer for kollektiv råderet*".

### Altaninddækninger

Ejendomskontoret har indgået aftale med Alument, og tilbuddet kan hentes på ejendomskontoret

Alument	Michael Jensen	tlf.nr. 30 80 96 10
---------	----------------	---------------------

HUSK at give brevet 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 Thomas Clemmensen på telefon 65 43 33 81 / 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

Venlig hilsen

**Thomas Clemmensen**

Driftskonsulent – FA09

[tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

Tlf.: 65 43 33 81 / 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th

2600 Glostrup

## ANSØGNING OM BRUG AF KOLLEKTIV RÅDERET

**Send ansøgningen til**

FA09

Att. Thomas Clemmensen

Stationsparken 24 2 th

2600 Glostrup

Eller på mail til [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

<b>Evt. lejemålsnummer:</b>	<b>Navn:</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Telefonnummer:</b>
<b>E-mail:</b> <i>Ved oplysning af e-mail, kan vi håndtere din sag hurtigere og nemmere.</i>	
<b>Jeg ønsker at modernisere følgende:</b> <i>F.eks. køkken, bad</i>	

**Send ansøgningen eller nødvendig  
information på mail, for en hurtigere sagsgang.**