

Til beboerne i Rødovre Boligselskabs Afdeling 11

September 2014

Modernisering af badeværelse – kollektiv råderet i Rødovre boligselskabs afdeling 11

Det foreslås, at der i afdelingen etableres en pulje på 5 badeværelser, hvor beboerne kan vælge at gøre brug af den kollektive råderet til at få moderniseret badeværelser.

Der er indhentet tilbud på, hvad en standardpris på et badeværelse koster i afdelingen.

Prisen for et standard badeværelse i denne afdeling er beregnet til kr. 90.000,- inkl. omkostninger til Rødovre Boligselskab.

I prisen indgår såvel El- VVS og malerarbejde samt eventuelt gulv og murerarbejde.

Det foreslås derfor, at der maksimalt kan tillades en omkostning på den pris et standardbad koster. Såfremt en beboer ønsker, at etablere et dyrere badeværelse, enten ved flere, andre eller dyrere elementer, vil et beløb ud over standardbeløbet, skulle indbetales af lejeren før igangsættelse af arbejdet. Beløbet kan ikke senere refunderes og er således en egenbetaling fra beboeren. Hvidevarer kan ikke indgå i projektet.

Såfremt et badeværelse bliver billigere end et standard badeværelse, vil den månedlige betaling blive tilsvarende mindre.

En beboer kan selv forstå moderniseringen. Arbejdet skal udføres korrekt og arbejder der kræver autorisation, skal dokumenteres med kvitteringer fra håndværkerne. Materialer skal være af en god og anerkendt kvalitet. Arbejdet skal godkendes af Rødovre Boligselskab. Ved arbejde i vådrum, skal Rødovre Boligselskab have adgang for at besigtige vådrumsmembran før der pålægges fliser eller lignende. Der udleveres manual fra Rødovre Boligselskab før arbejdet igangsættes.

Betaling

Betalingen foregår ved at afdelingen optager lån i selskabets dispositionsfond. Lånes i afdelingens egne midler eller i selskabets dispositionsfond, vil dette være med en lavere ydelse og dermed en lavere betaling for beboerne.

Der foreslås en tilbagebetalingstid på 20 år, idet et badeværelse har denne anslåede levetid.

Ved et lån i dispositionsfonden vil prisen pr. måned udgøre kr. 415,- pr. lejemål.

Lån i dispositionsfonden vil være diskontoen plus 1 %. Renten fastsættes en gang årligt.

Det er muligt for afdelingen af låne i dispositionsfonden, såfremt der er tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og det ikke er muligt for afdelingen at låne i egne midler.

Hovedbestyrelsen modtager hvert år ansøgninger fra afdelingerne til udlån fra dispositionsfonden, og vil hvert år i november eller december give tilsagn til de ansøgende afdelinger, dog således, at ingen afdelinger forfordes. Det kan betyde, at en ansøgning ikke imødekommes, og at den billige finansiering derfor kan betyde, at puljen med badeværelser evt. udskydes 1 år eller mere.

Såfremt afdelingen har et overskud på regnskabet, og ikke har underskud fra tidligere år, vil dette overskud gå til ekstraordinært afdrag på afdelingens lån i dispositionsfonden. Beboerens betaling ligger fast i hele lånets løbetid.

Et gennemsnitslejemål i afdelingen har en månedlig husleje på kr. 6511,-

Ydelsen vil derfor udgøre en stigning på op til 9,4 % af huslejen i de lejemål der får det nye badeværelse.

Såfremt puljen ikke er opbrugt 2 år efter vedtagelsen, standses projektet. Der må så søges om en ny pulje på et beboermøde.

Efter godkendelse på afdelingsmødet skal projektet og låneoptagelse i forbindelse hermed godkendes i kommunen og i selskabsbestyrelsen.

Evt. tidligere kollektive råderetter vedr. køkkener bortfalder ved vedtagelse af dette forslag.

Godkendt på afdelingsmøde den 29. september 2014