Boligselskabet HJEM

Stationsparken 24, 2. th. – 2600 Glostrup – Tlf. 43 42 02 22 – Fax 43 42 02 21
Åbningstid kl. 10-14 – E-mail: hjem@pab.dk – CVR nr. 10 12 56 18

15. marts 2023

Du har nu mulighed for at betale det over huslejen

Det er blevet vedtaget på beboermødet i din afdeling, at du som beboer kan få køkken mod en lejestigning.
Ordningen kaldes kollektiv råderet. Håndværker- og materialeudgifterne må højest være 122.000 kr.

Tilmelding til ordningen er frivillig. Din husleje ændrer sig derfor kun, hvis du tilmelder dig.

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 i forvejen betales af på dette over huslejen.

Du kan spørge om dette ved at ringe til Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29
eller mail tcl@fa09.dk

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

1. **Send vedlagte blanket** til Thomas C. i FA09 på tcl@fa09.dk og afvent accept.
2. **Indhent tilbud** fra totalleverandører. (se side 3)
3. **Beslutte dig for hvilket firma du vil bruge og send deres tilbud** til Thomas C. i FA09
4. **Acceptér huslejeberegningen** som du får tilsendt fra FA09.
5. **Håndværkeren udarbejder**, sammen med dig, en tidsplan.

Hvad bliver din nye husleje
Huslejestigningen udregnes i forhold til prisen på moderniseringen. Lånet betales over 15 år. Vær opmærksom på, at lejestigning kan få indflydelse på beregning af boligstøtte (boligsikring/boligydelse).

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

Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til Thomas Clemmensen
på telefon 51 62 41 29 eller mail 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 15 år.

Udgifter for 75.000 kr.
Hvis der moderniseres for 75.000 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 422 kr. pr. måned over en 15-årig periode.

Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	68.335
Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	2.838
Låneomkostninger	3.827
	75.000
Afdelingens vedligeholdelsesandel	17.084
Forbedringsomkostninger i alt	**57.916**
Forbedringsomkostningerne medfører en 15 årig huslejestigning for lejemålet på 8,74 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	5.062
Månedlig huslejestigning	**422**

Udgifter for 100.000 kr.
Hvis der moderniseres for 100.000 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 558 kr. pr. måned over en 15-årig periode.

Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	93.335
Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	2.838
Låneomkostninger	3.827
	100.000
Afdelingens vedligeholdelsesandel	23.334
Forbedringsomkostninger i alt	**76.666**
Forbedringsomkostningerne medfører en 15 årig huslejestigning for lejemålet på 8,74 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	6.701
Månedlig huslejestigning	**558**

Udgifter for 122.000 kr.
Hvis der moderniseres for 122.000 kr. **(det maksimale beløb for køkkenmodernisering)** i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 679 kr. pr. måned over en 15-årig periode.

Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	115.335
Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	2.838
Låneomkostninger	3.827
	122.000
Afdelingens vedligeholdelsesandel	28.834
Forbedringsomkostninger i alt	**93.166**
Forbedringsomkostningerne medfører en 15 årig huslejestigning for lejemålet på 8,74 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	8.143
Månedlig huslejestigning	**679**

BETINGELSER FOR BRUG AF KOLLEKTIV RÅDERET

Køkken:

Du kan med fordel vælge et af nedenstående firmaer.
FA09 har aftaler med nedenstående køkkenfirmaer, der kan levere og montere dit nye køkken. Firmaerne skal kontaktes pr. telefon. Fælles for disse er at de alle ligger i Glostrup.

Vordingborg A/S	tlf.nr. 36 15 15 21
Designa	tlf.nr. 22 60 45 12
HTH Erhverv	tlf.nr. 43 25 80 20
Svane Køkken	tlf.nr. 22 29 60 40

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 51 62 41 29 eller mail tcl@fa09.dk

Venlig hilsen

Thomas Clemmensen
Drifts- og proceskonsulent – FA09
tcl@fa09.dk
Tlf.: 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

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

Send ansøgningen eller nødvendig

information på mail, for en hurtigere sagsgang.