

## Forslag til afstemning

### Åbning for flere moderniseringer af køkken og bad

For at afdeling 24, Skovgårdsparken kan åbne op for flere moderniseringer af køkken og badeværelse, skal ordningen behandles på dette ordinære afdelingsmøde. Ordningen indebærer følgende:

1. Afdelingens vedligeholdelsesplan skal fremover give et tilskud på 40 pct. af moderniseringsudgifterne. Dette indebærer en justering i afdelingens budget for 2027 og afdelingens vedligeholdelsesplan.
2. De rum som omfattes af ordningen er: køkken og badeværelse.
3. Det er servicecentret, der vurderer, hvilke køkkener og bad, der kan skiftes inden for puljen, der er til rådighed. Det vil altid være de mest trængende, der skiftes først. Vurderingen baseres på en begrundet faglig vurdering herunder besigtigelse af det eksisterende.
4. Servicecentret vurderer og prioriterer indkommende ansøgninger én gang årligt, så udskiftningerne kan iværksættes i det følgende kvartal. For afdelingen er ansøgningsfristen årligt uge 18. Det ekstra køkken og bad er til udførelse fra 2027.
5. At der er frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier. Leverandørerne er i øjeblikket HTH og Kreum.

Oversigten nedenfor viser det fastsatte antal moderniseringer af ekstra køkken og badeværelse, der kan medfinansieres af afdelingsmidler i vedligeholdelsesplanen for det enkelte år, samt beløbsgrænsen for moderniseringerne.

	Pulje til boende pr. år	Pulje til flytteboliger pr. år	Samlet pulje pr. år	Beløbsgrænser <i>60 pct. af moderniseringen og 100 pct. af tilvalgsarbejder og ekstraarbejder</i>
Køkken	1+7 ekstra (fra 2027)	2	10 (fra 2027)	80.000 (etageboliger) 120.000 kr. (rækkehuse)
Badeværelse	1+4 ekstra (fra 2027)	1	6 (fra 2027)	120.000 kr. (etageboliger) 180.000 kr. (rækkehuse)
Toilet	1	0	1	40.000 kr. (rækkehuse)

## Der stilles forslag om, at....

At åbne op for flere køkkener og bad i afdelingen ud denne ovenfor beskrevne model og træffer beslutning om:

- Implementering af de 40 pct. afdelingstilskud i vedligeholdelsesplanen med den ovennævnte fordeling
- Beslutning om at den kollektiv råderet omfatter: Køkken og badeværelse
- At lejer har frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier
- At beløbsgrænsen for arbejderne er som angivet ovenfor
- Justeringer til vedligeholdelsesplanerne vedr. henlæggelser for køkken og bad

## Forslagets økonomi

Ovennævnte giver en huslejestigning på 9,6 %.

### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m<sup>2</sup> pr. år 90 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 637 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	75	5.838 kr.	6.398 kr.	560 kr.
4 - rums bolig	85	6.487 kr.	7.110 kr.	623 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Nedenfor fremgår et udsnit af afdelingens vedligeholdesskema

DV-skema råderet køkken & bad afd.		24									
	Godkendt forrige år	Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2026									
Tekst	(alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2026:	2027:	2028:	2029:	2030:	2031:	2032:	2033:	2034:	2035:
Udgifter pr. år køkkener	7,0	401	413	425	438	451	465	479	493	508	
Udgifter pr. år bad	4,0	220	226	233	240	247	255	262	270	278	
Ændring i årets forbrug på DV		620	639	658	678	698	719	741	763	786	
Oprindeligt årets forbrug på DV		3.802	4.147	3.698	15.237	3.853	3.512	3.901	3.487	14.366	6.312
Ny "Årets forbrug"		3.802	4.767	4.337	15.895	4.531	4.210	4.620	4.227	15.129	7.098
Henlæggelser		4.811	5.155	5.310	5.469	5.633	5.802	5.976	6.156	6.340	6.531
Oprindelig finansiering				0	2.300						
27.700 Ekstra finansiering køkken/bad					1.900					4.400	
Saldo pr. 31/12	9.405	10.414	10.802	11.775	5.549	6.652	8.244	9.601	11.529	7.140	6.573