

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 2026 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 2026.
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 60 pct. af moderniseringen og 100 pct. af tilvalgsarbejder og ekstraarbejder
Køkken	1+1 ekstra (fra 2026)	2	4(fra 2026)	80.000 (etageboliger) 120.000 kr. (rækkehuse)
Badeværelse	1+1 ekstra (fra 2026)	1	3(fra 2026)	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 1,2 %.

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 12 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 82 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	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	5.646 kr.	5.714 kr.	68 kr.
4 - rums bolig	85	6.274 kr.	6.349 kr.	75 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 vedligeholdelsesskema

DV-skema råderet køkken & bad afd. 24

Tekst	Godkendt forrige år	Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2026									
		2025:	2026:	2027:	2028:	2029:	2030:	2031:	2032:	2033:	2034:
Udgifter pr. år køkkener	1,0		56	57	59	61	63	64	66	68	70
Udgifter pr. år bad	1,0		53	55	57	58	60	62	64	66	68
Udgifter pr. år toilet	0,0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ændring i årets forbrug på DV		109	112	116	119	123	126	130	134	138	
Oprindeligt årets forbrug på DV		5.109	3.181	3.406	3.689	14.099	3.807	3.464	4.071	3.436	15.369
Ny "Årets forbrug"		5.109	3.290	3.518	3.804	14.218	3.929	3.591	4.201	3.570	15.507
Henlæggelser		4.671	4.811	4.955	5.104	5.257	5.415	5.577	5.745	5.917	6.095
Oprindelig finansiering				0	0	1.900	0	0	0	0	2.250
5.250 Ekstra finansiering køkken/bad						500					600
Saldo pr. 31/12	8.051	7.613	9.134	10.572	11.872	5.311	6.796	8.783	10.327	12.674	6.111