

## Forslag til afstemning

### Genåbning af ordningen for kollektiv råderet – modernisering af køkken bad og toilet

For at afdeling 34, Mølleparken kan åbne op for moderniseringer af køkken og badeværelse igen, skal den nye model for kollektiv råderet behandles på dette ekstraordinære 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 vil ansøgningsfristen årligt være uge 18 og første ansøgningsfrist vil være uge 18 2026 til udførelse i 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 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	6 (2026)		6 (2026)	80.000
Badeværelse	10 (2040)		10 (2040)	120.000

#### Der stilles forslag om,

At genåbne kollektive råderetsarbejder 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



## Smart tilrettelæggelse af vedligeholdelse af boligerne

Moderniseringer i køkkenet, badeværelse/toilet- og bruserum giver i mange tilfælde anledning til at få vedligeholdt andre bygningsdele fx stikkontakter, nyt relæ, brugsvandsinstallationer og faldstammer. Disse bygningsdele skal afdelingen nemlig også vedligeholde og udskifte når levetiden er udtjent.

Afdelingen vil derfor fremadrettet tilrettelægge sine løbende vedligeholdelsesarbejder i sammenhæng med de moderniseringer som udføres via den nye model for kollektiv råderet.

Det betyder konkret at når fx et køkken moderniseres, vil en medarbejder fra AAB kortlægge hvilke øvrige bygningsdele, der er relevante at få udskiftet eller vedligeholdt i samme omgang. Dette kan f.eks. være:

- At alle **elinstallationer** er sikret med jording
- Antallet af **frie stikkontakter** opgraderes til det gældende bygningsreglement
- Eventuel udskiftning af nedslidte **gulve**, udtjente **radiatorer** eller **afløb**.

Den løbende udskiftning af afdelingens nye standard for hårde hvidevarer vil fortsat være et tilbud. Egne hårde hvidevarer vil ikke være en del af moderniseringen.

Denne tilrettelæggelse af både modernisering og vedligeholdelse af centrale bygningsdele og installationer giver en ensartethed og mulighed for professionel styring af det udførte arbejde, så afdelingens boliger fremstår vedligeholdte både nu og på sigt.