



Forslag til afdelingsmøde, Afdeling 33

Valg af vedligeholdelsesordning og vedligeholdelsesreglement

Der stilles forslag om at afdelingen pr. 1. januar 2024 vedligeholdes efter en A-ordning, og at vedlagte vedligeholdelsesreglement er gældende fra 1. januar 2024.

Forslagsstiller: Administrationen, AAB

Hvad betyder forslaget for din økonomi?

Forslaget indebærer en årlig nedsættelse af din husleje på gennemsnitligt 7 kr. pr. m² pr. år **svarende til et fald på 0,6 %**.

Det betyder, at du **sparer**:

- 469 kr. pr år, når din bolig er på 67 m² - svarende til 39 kr. pr. måned

Afdelingens boliger er hidtil blevet vedligeholdt indvendigt efter B-vedligeholdelsesordning, og med dette forslag vil afdelingen overgå til A-vedligeholdelsesordning.

Med forslaget systematiseres vedligeholdelsesarbejderne, således boligerne ved genudlejning vil fremtræde som istandsatte. Der vil således ved næste genudlejning være ens kriterier for boligernes indvendige vedligeholdelsesstand.

Hovedforskellen ift. praksis i dag består i at afdelingen ikke længere skal henlægge til en fælleskonto, hvorfra vedligeholdelsesarbejder bliver finansieret. I stedet overtager afdelingen gradvist omkostningerne til istandsættelsesarbejderne for hver måned næste indflytter bor i boligen. Når man har boet i boligen i 8 år og 4 måneder har afdelingen overtaget den fulde omkostning for istandsættelsesarbejderne.

I en A-ordning i afdeling 33, Præstehaven:

- Flytter du ind i en bolig, der er istandsat og rengjort.
- Bestemmer du selv, hvor mange penge du ønsker at sætte til side til vedligeholdelse af boligen (egen opsparing).
- Bestemmer du selv, hvordan og til hvilke arbejder du ønsker at bruge din egen opsparing
- Kan næste indflytter efter 8 år og 4 mdr. flytte ud af boligen igen uden at skulle betale for istandsættelse



- For nye indflyttere, som flytter ind i en A-ordningsbolig, vil da gælde at de skal fraflytte 14 dage før lejekontraktens udløb, da boligen skal istandsættes og fejl og mangler skal udbedres. Men det gælder ikke afdelingens nuværende beboere.
- Hver beboer i afdelingen opnår en besparelse på den samlede husleje på gennemsnitligt 7 kr. pr m² pr. år eller i gennemsnit 469 kr. pr. år.

Med udgangspunkt i disse forhold foreslår vi, at afdelingen skifter til en A-vedligeholdelsesordning.

Spørgsmål og svar

Når jeg skal flytte fra min bolig, som er overgået til A-ordning, skal jeg så betale for istandsættelse af den?

Nej. Afdelingen betaler for istandsættelse af boligen. Hvis der er sket misligholdelse i din bolig, er det dig, som skal betale for det.

Hvad sker der med min vedligeholdelseskonto?

Hver bolig har en vedligeholdelseskonto via B-vedligeholdelsesordningen. Denne kontos midler kan du bruge af, så længe du bor i din nuværende bolig. Pengene kan bruges på maling og gulvbehandling i boligen.