

Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Gavlvindue i bad

Godkendt på afdelingsmøde den 24.april 2013.
Godkendt af boligselskabets bestyrelse den 13.juni 2013.
Ordnings forventede ikrafttrædelsesdato er 1. august 2013.

Ordnningen giver afdelingens beboere mulighed for at forbedre boligen gennem modernisering/etablering af Gavlvindue i bad på følgende nærmere betingelser.

Omfattede boliger:

Ordnningen gælder for Ikke alle har mulighed - kun der hvor der er badeværelse i gavl.

Lejemål, som tidligere har fået moderniseret/etableret Gavlvindue i bad efter tilsvarende ordning, kan ikke deltage i ny ordning, før det oprindelige månedlige huslejetillæg er bortfaldet.

Ordnningens varighed/omfang:

Ordnningen er permanent og gælder indtil et afdelingsmøde eventuelt træffer beslutning om ordningens ændring eller ophør.

Maksimumbeløb:

Udgifterne til håndværkere og materialer (samt eventuelle rådgiverydelser og udgifter til kommunal byggesagsbehandling) i den enkelte sag må ikke overstige kr. 15.000.

Maksimumbeløbet indeksreguleres hvert år efter som følger: Tilbud indhentet februar 2013.

Enhver overskridelse af maksimumbeløbet er afdelingen uvedkommende og afregnes af beboeren direkte med leverandøren. Beboeren kan ikke uden forudgående aftale med boligselskabet opnå nogen form for godtgørelse eller kompensation for udgifter udover maksimumbeløbet.

Finansiering og månedligt huslejetillæg:

Boligafdelingen finansierer arbejderne imod, at beboeren efterfølgende betaler et månedligt tillæg til huslejen i 240 mdr. måneder svarende til forrentning og afvikling af de afholdte omkostninger til håndværkere og materialer, rådgiverydelser, kommunal byggesagsbehandling samt låne- og finansieringsomkostninger med tillæg af et administrationshonorar til Domea.

Huslejetillægget vil for den enkelte bolig blive beregnet som vist i nærværende bilag.
Afdelingens finansiering af arbejderne sker ved optagelse af et fastforrentet banklån med samme løbetid som huslejetillægget.

Afdelingen hjemtager finansiering ved optagelse af lån for hver 1 gennemførte forbedringsarbejder i afdelingen. Optrækning af månedligt huslejetillæg overfor beboeren vil påbegynde samtidig med betalingen af ydelser på det optagne lån.

Det månedlige huslejetillæg er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Ved eventuel fraflytning i huslejetillæggets løbetid vil efterfølgende lejer overtage betalingsforpligtigheden i den resterende del af løbetiden. Huslejetillægget vil i almindelighed berettige til regulering af evt. boligstøtte.

Afdelingens finansiering af arbejderne er ikke et lån for beboeren. Beboeren har således ikke mulighed for f.eks. at fratække renteudgifterne på selvangivelsen, og der kan heller ikke foretages hel eller delvis "indfrielse af restgælden" før huslejetillæggets planmæssige ophør.

Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Gavlvindue i bad

Det er besluttet, at den årlige leje pr. m² inklusive huslejetillæg ikke må overstige kr. kr. 200.00 for afdelingens boliger.

Leverandører og løsninger:

Beboeren er pligtig at anvende den/de løsning(er), som anvises/beskrives af afdelingen. Beboeren kan kun delvis vælge leverandører da prisen skal holdes under kr. 15.000,-. Skyldes at prisen kan udføres til kr. 15.000,-.

Godkendelse af arbejderne:

Godkendelsesarbejdet varetages af ejendomskontoret.

Tilmelding:

Tilmelding kan ske løbende. Efter tilmelding vil beboeren modtage et aftalebrev med beregning af huslejekonsekvens mv. fra Domea. Efter beboerens godkendelse af det fremsendte aftalebrev iværksættes arbejderne.