

Snejbjerg den 20. juni 2025

Referat fra det Ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 283-0 den 20. juni 2025.

Vdr. Individuel kollektiv råderet.

Deltagere: 9 lejemål var repræsenteret, øvrige deltagere var Driftschef Ole Aastrup og Varmemester Brian Jacobsen.

Dagsorden til afdelingsmødet:

1. Valg af mødeleder.
2. Oplæg: Hvad er individuel kollektiv råderet ved Ole Aastrup.
3. Præsentation af forslag ved Ole Aastrup.
4. Spørgsmål.
5. Afstemning om godkendelse af forslaget.

Ad. 1. Valg af mødeleder.

Forperson Ulla-Helena Jensen blev enstemmigt valgt som mødeleder.

Ad. 2. Oplæg: Hvad er individuel kollektiv råderet ved Ole Aastrup.

Kort om Individuel kollektiv råderet:

Arbejdet gennemføres som en individuel kollektiv råderet. Dvs. at den enkelte lejer har mulighed for at tilmelde sig, hvis man ønsker at renovere badeværelset, mod en tilsvarende huslejestigning - hvis man ikke tilmelder sig beholder man det nuværende som det er.

Alt arbejde bestilles, forestås og finansieres af afdelingen. Den enkelte lejer får en særskilt huslejestigning ift. de udgifter der har været i deres lejemål.

Håndværkerudgifterne på denne råderet kan maksimalt udgøre kr 120.000, - incl moms. Hvis håndværkerudgiften er under kr. 25.000, - kan arbejdet ikke udføres som råderet.

Ad. 3. Præsentation af forslag ved Ole Aastrup

Renovering kan f. eks. omhandle:

- Udskiftning af fliser på gulv og vægge.
- Mekanisk udsugning
- Skabsinventar incl indbygningsvask
- Udskiftning af sanitet
- Skærmvæg ved bruseniche

Herunder andre naturlig tilhørende arbejder som f.eks. malerbehandling og andet.

Udgifter til evt. opstilling og drift af midlertidig toilet/bruse vogn, skal ligeledes være indeholdt i håndværkerudgifterne.

Det udført arbejde og evt inventar m.v. tilhører afdelingen.

Forudsætninger:

Projektet skal godkendes af organisationsbestyrelsen og Herning Kommune.

Bestyrelsen udvælger sammen med varmemesteren og administrationen materialer som f. eks. fliser, lågetyper, bordplader, blandingsbatterier, m.v. der kan vælges imellem, samt hvilke håndværkere og fabrikanter/leverandører der anvendes.

Alt arbejde skal udføres iht gældende regler (Bygningsreglementet og tilhørende anvisninger) - herunder også regler om vådrumssikring m.v.

Alle badeværelser (og installationer hertil) skal forsat indrettes, så der er plads til en vaskemaskine.

Selv om der er fri valg af indretningen, må det ikke blive for avanceret.

Der har været indsendt asbestprøver fra badeværelset på Munkgårdvænget 19, der er ikke påvist asbest i de indsendte prøver af fliseklæber.

Husk: Evt. egne arbejder skal udføres håndværksmæssigt korrekt og opfylde vedligeholdelsesreglementet krav/anvisninger.

Forberedelser, gennemførelse og aflevering:

Den enkelte lejer skal selv tømme eksisterende badeværelse for løsøre.

Arbejdet afleveres ren fejlet med blød kost. Øvrig rengøring foretages af lejereren.

Håndværkerne skal have fri adgang til lejemålet (hverdag mellem kl. 7:00 og 18:00) imedens arbejdet pågår.

Huslejestigning jfr Anlægsbudget:

Maksimum beløb håndværkerudgifter:

Badeværelser (inventar og bl. batterier) 120.000,-.

Huslejestigning:

894,- kr./måned

Beløbet skal indeholde alle håndværker udgifter og omkostninger incl. moms.

Beløbet kan ikke omkonverteres til andre ting/bygningsdele/rum.

Der er lavet regneeksempler for huslejekonsekvenser (se ovenfor), ved fuld brug af maksimumbeløbet. Den endelige huslejestigning udregnes efter faktiske afholdte udgifter hvert lejemål for sig. Da lånet ikke er hjemtaget endnu, kan priserne variere.

Huslejestigningen træder i kraft når arbejdet er udført, uden yderligere varsel.

Denne huslejestigning følger lejemålet og bortfalder ved lånets udløb (efter 20 år).

Tidsplan:

Arbejdet opstartes hurtigst muligt, men er dog afhængig af forskellige godkendelser, så en realistisk opstarts dato måske først efteråret 2025.

Tilmeldte vil få nærmere besked om tidsplan.

Tilmelding:

Den enkelte lejer skal tilmelde sig hos varmemesteren indenfor en nærmere fastsat dato, (såfremt forslaget vedtages).

Tilmeldinger vil være bindende ved lejers underskrift.

Ad. 4. Spørgsmål.

1. Hvordan med vedligeholdelse af de nye installationer?
Sv: Vedligeholdelsen fortsætter uændret af afdelingen.
2. Spørgsmål om ny rørføring af gulvvarme i forbindelse med renovering.
Sv: Der bliver ikke ny rørføring, evt. brud på gamle rør er et forsikringsanliggende.
3. Spørgsmål om fliser bag håndvask kan erstattes af anden vådrumssikret materiale.
Sv: Det er et myndighedskrav til lejeboliger, at der skal være fliser bag håndvask.
4. I forbindelse med evt. renovering skal der være billede dokumentation på alt arbejde.
5. Spørgsmål: Kan der i forbindelse med nye klinker på gulvet i badeværelset, også skiftes klinker i gangen i samme omgang, og derved være en del af renoveringen.
Sv: Det er ikke muligt, da renoveringen kun omfatter badeværelser.
6. Spørgsmål om nedtagning/flytning af radiator/optimering af gulvvarme.
Sv: Det er noget der skal undersøges nærmere ved den enkelte bolig.
7. Spørgsmål om leje m.m. af toiletvogn under renovering.
Sv: Udgifter til leje påhviler det enkelte lejemål, og vil være en del af den endelige regning på renoveringen.
Den enkelte lejer søger selv for rengøring af en lejet toiletvogn.
8. Spørgsmål om udluftning i badeværelset.
Sv: Der vil være mulighed for installation af elektronisk styret udluft.
9. Spørgsmål om installation af stikkontakt på badeværelset.
Sv: Det må gerne installeres stikkontakt.
10. Spørgsmål om der må ændres på bredden af den nuværende vindueskarm.
Sv: Vindueskarmen må gerne tilpasses.

11. Spørgsmål om en evt. forhøjet husleje vil medføre forhøjet boligstøtte.

Sv. Da en renovering indgår i den samlede husleje, vil den også påvirke til at forhøje boligstøtten. På [borger.dk](#) kan man selv fremsøge hvordan en forhøjet husleje vil påvirke boligstøtten.

Ad. 4. Afstemning.

Ved afstemningen om den individuel kollektiv råderet, var der enstemmighed om at tilslutte sig forslaget.

Referent Leif Sepstrup

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen 283-0