

Afd. 313, Holsted Nord
Til alle lejere

KK/SH
Dato: 23.11.2021

**Indkaldelse til
ekstraordinært beboermøde vedr.
renovering af køkkener og badeværelser**

Der indkaldes hermed til ekstraordinært beboermøde:

Onsdag den 8. december 2021 kl. 18:30

i beboerlokalet på **Niels W. Gades Vej 141**, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Valg af referent
4. Fremlæggelse, spørgsmål og svar vedr. økonomi v/projektchef Klaus Kjærbæk (se vedlagte)
5. Fremlæggelse, spørgsmål og svar vedr. af Kollektiv Råderet: Projekt vedr. Renovering af køkkener og badeværelser v/projektchef Klaus Kjærbæk (se vedlagte)
6. Afstemning om, at **lejere, der ønsker det**, og som ikke tidl. har fået renoveret køkken og/eller bad får mulighed for renovering af køkken og/eller badeværelse
7. Spørgsmål og afrunding

Såfremt der bliver flertal for projektet, og såfremt det efterfølgende bliver godkendt i Organisationsbestyrelsen, vil de lejere, der ønsker det, og som ikke tidl. har fået renoveret køkken og/eller bad, få mulighed for at bestille et nyt køkken og/eller badeværelse.

Ved mødet er der mulighed for at se mulige materialeprøver for køkken og bad.

Bemærk venligst, at såfremt projektet bliver vedtaget er det helt frivilligt om du ønsker at benytte dig af muligheden. Ønsker du det ikke, vil din husleje ikke blive berørt.

NB: Køkken og badprojektet er alene gældende for følgende adresser:

Nils W. Gades Vej 47-146 og H. C. Lumbyes Vej 21-28, 44-51, 70-73

Adresser på Fagotvej 79-119 samt ungdomsboliger (NWG 84-95) er derfor ikke omfattet.

På afdelingsbestyrelsens og **BOLIGNÆSTVED's** vegne

Med venlig hilsen


BOLIGNÆSTVED
BOLIG MED NÆRHED
Klaus Konrad Kjærbæk
Projektchef
kk@bolignaestved.dk

+ bilag

Indledning

Flere beboere har gennem de sidste par år efterspurgt muligheden for at få renoveret køkkener og badeværelser under bestemmelserne for kollektiv råderet. Som opfølgning på det tidligere projekt har **BOLIGNÆSTVED** i samarbejde med afdelingsbestyrelsen planlagt et ekstraordinært afdelingsmøde iht. vedlagte indbydelse. På afdelingsmødet skal der stemmes om hvorvidt dette skal være en mulighed. Såfremt der på afdelingsmødet bliver et flertal for projektet, vil det efterfølgende være muligt at bestille et nyt køkken og badeværelse. Afdelingsbestyrelsen har desuden arbejdet med materialevalg mv. som vil blive forelagt på afdelingsmødet.

Nedenfor beskrives kortfattet omfanget for renovering af køkken og bad.

Køkken

En renovering af køkkenet vil indeholde udskiftning af alle køkken elementer, bordplader, led lys under overskabe, køkkenarmatur, 80 cm. bred induktionskogeplade, indbygningsovn og emhætte. Der vil være flere valgmuligheder mht. bordplader og køkkenlåger. Da der er flere forskellige indretninger i boligerne, vil der blive aftalt et møde mellem dig og køkken leverandøren for specifik aftale og opmåling. Det vil på dette møde være muligt for dig som beboer at aftale mindre tilpasninger, dog inden for en økonomisk ramme. Som eksempel er der vedlagt en 3d tegning, der viser et køkken hvor overskabene er fjernet og med en dybere "ø" der har skabe på bagsiden mod stuen.

Huslejeforhøjelsen for køkken vil maksimalt blive 600 kr./måned og vil blive beregnet individuelt for hver bolig.

Bad stueplan

En renovering af badeværelset vil indeholde nye overflader i hele rummet. Der vil tilmed blive lagt nyt flisegulv i hele entréen sådan at de to rum matcher hinanden. Alt efter indretningen i din bolig, vil renoveringen blive planlagt efter de konkrete forhold. Fælles for alle badeværelser er, at der udføres nye fliser på gulv og vægge i bruseområde, nyt vaskeskab med vask, nyt spejl og vægbelysning, nyt brusearmatur, nyt wc samt nyt loft med LED spots. I de badeværelser hvor det er muligt vil der blive opmuret nye brusevægge. Der opsættes glasfilt på loft og vægge uden for bruseområde. Under renoveringen vil der blive opsat en bade- og toiletvogn så tæt på din bolig som muligt.

Huslejeforhøjelsen for bad i stueplan vil maksimalt blive 550 kr./måned og vil blive beregnet individuelt for hver bolig.

Bad 1. sal

En renovering af badeværelset vil indeholde nye overflader i hele rummet. Der vil blive lagt ny vinyl på gulvet og på vægge i bruseområde. Bruseområdet vil blive lavet større med ny glasvæg og stang til forhæng. Derudover vil der udføres nyt vaskeskab med vask, nyt spejl og vægbelysning, nyt brusearmatur og nyt wc. Vægge udenfor bruseområde samt loft malerbehandles. Under renoveringen vil der blive opsat en bade- og toiletvogn så tæt på din bolig som muligt.

Huslejeforhøjelsen for bad på 1. sal vil maksimalt blive 330 kr./måned og vil blive beregnet individuelt for hver bolig.

Finansiering.

Såfremt byggeprojektet gennemføres, vil der efter afleveringen blive optaget et ustøttet realkreditlån i afdelingen svarende til de samlede udgifter i sagen når støtten fra **BOLIGNÆSTVED** er fratrasket på kr. 20.000 pr. rum. Størrelsen på realkreditlånet, afhænger af hvor mange tilmeldinger der bliver til ordningen. Den endelige finansiering fastsættes efter aflevering.

Køkkener vil blive afdraget over 20 år og badeværelser over 30 år.

Processen fremadrettet.

Såfremt der stemmes ja til projektet på afdelingsmødet d. 8. december 2021, vil **BOLIGNÆSTVED** straks arbejde videre med sagen. Referatet fra afdelingsmødet vil blive tilgængeligt på hjemmesiden, og der vil i Januar måned 2022 blive udsendt nærmere information om tidsplan og mulighed for bestilling. Vi ved at der er travlhed blandt håndværkerne men vi tilstræber at komme i gang med renoveringen i de første boliger sidst på vinteren.



Eksempel fra et renoveret badeværelse i en **BOLIGNÆSTVED** afdeling



Eksempel som tiltænkt i dette projekt

Byggebudget

Udgifter i totalentreprisen.

Snedkerarbejde 38.000,00
Demont. af eksist. køkken og klargøring. Mont. af nyt køkken, elementer,
bordplader mv.

VVS arbejde 17.500,00
Demont. af eksist. install. og forberedelse for nyt køkken, nye ballofix og afløb
med vandlås under vask. Mont. af nyt køkkenarmatur.

El arbejde 15.000,00
Demont. og tilslutning af nye installationer- indbygningsovn, induktionskogepl.,
emhætte, mv. Udskiftning af stikkontakter på vægge.

Malerarbejde. 5.000,00
Opsætning af filt og malerbehandling over bordplade
Vægge i køkken malerbehandles

Håndværkerudgift 75.500,00

Uforudselige udgifter 9.060,00

Håndværkerudgift inkl. moms moms bl. 21.140,00 105.700,00

Byggesagshonorar 4.228,00
Byggelånsrenter -

Udgifter i alt 109.928,00

Finansiering

Realkreditlån 20 år -
Støtte fra BoligNæstved 20.000,00

Samlede udgifter inkl. støtte fra BoligNæstved som grundlag for huslejeforhøjel 89.928,00

Månedlig huslejestigning Kr/måned 600,00

Udgifter i totalentreprisen.

Murerarbejde 38.000,00

Afrensning af fliser på gulve og vægge i badeværelse og i entré. Opmuring af brusevænger samt opsætning af nye fliser på gulve og vægge i bruseområde.

VVS arbejde 24.000,00

Demont. Af wc, vask og blandingsbatterier. Nyt wc og 80 cm. bredt underskab med porcelænsvask. Nyt brusearmatur og håndvask armatur.

El arbejde 12.000,00

Install. for vaskemaskine og tørretumbler eftergås. Ny vægbelysning over spejl. LED spots indbygget i loft samt etablering af 220V skaverstik ved spejl

Tømrer arbejde 4.800,00

Nyt gipsloft forberedt for føring af kabler for spots

Malerarbejde. 12.000,00

I badeværelse opsættes glasfilt på vægge og loft og males i farve hvid

Byggeplads 6.000,00

Der opsættes bade- og toiletvogn for hver enkelt beboer

Håndværkerudgift 96.800,00

Uforudselige udgifter 9.680,00

Håndværkerudgift inkl. moms moms bl. 26.620,00 133.100,00

Byggesagshonorar 5.324,00

Byggelånsrenter -

Udgifter i alt 138.424,00

Finansiering

Realkreditlån 30 år -

Støtte fra BoligNæstved 20.000,00

Samlede udgifter inkl. støtte fra BoligNæstved som grundlag for huslejeforhøjel 118.424,00

Månedlig huslejestigning Kr/måned 550,00

Udgifter i totalentreprisen.**VVS arbejde** 28.000,00

Demont. Af wc, vask og blandingsbatterier. Nyt wc og nyt underskab med porcelænsvask samt ny glas brusevæg. Nyt brusearmatur og håndvask armetur.

El arbejde 2.000,00

Install. for vaskemaskine og tørretumbler eftergås. Ny vægbelysning over spejl.

Gulvarbejde 9.500,00

Eksist. vinyl fjernes. Bruseområde gøres større og der udlægges ny vinyl på gulv og vægge

Malerarbejde. 8.500,00

I badeværelse males hele loft og vægge udenfor bruseområde i farve hvid

Byggeplads 5.000,00

Der opsættes bade- og toiletvogn for hver enkelt beboer

Håndværkerudgift 53.000,00**Uforudselige udgifter** 7.950,00**Håndværkerudgift inkl. moms** moms beløb 15.237,50 76.187,50**Byggesagshonorar** 3.047,50**Byggelånsrenter** -**Udgifter i alt** 79.235,00**Finansiering**

Realkreditlån 30 år

Støtte fra BoligNæstved 20.000,00

Samlede udgifter inkl. støtte fra BoligNæstved som grundlag for huslejeforhøjelse 59.235,00

Månedlig huslejestigning Kr/måned 325,00
