

DVB afd 2

Bilag – Kollektiv råderet på trægulve jf. LAB § 37b

Udskiftning af trægulve gennem kollektiv råderet er frivilligt og for hvert lejemål, der ønsker udskiftning af trægulve, laves der en individuel aftale. Ved flyttelejligheder vil det være inspektørens vurdering om trægulvene skal skiftes.

Det foreslås, at beboerne kan få udskiftet deres trægulve via den kollektive råderet, for maksimalt kr. 120.000 inkl. moms og alle følgearbejder. Brugen af den kollektive råderet betyder, at afdelingen optager et lån til finansieringen af gulv-udskiftningerne. Det er kun de lejemål, der udnytter muligheden for at få et nye trægulve, der får en huslejeforhøjelse. Huslejeforhøjelse svarer til det afdrag, der skal til for at finansiere det nye gulv. (Forbehold for godkendelse ved organisationsbestyrelsen og Vejle Kommune).

Eksempler på huslejberegninger:

Forbedring for kr. 120.000 ca. 60m², vil give en huslejestigning på ca. kr. 480 pr. måned i 30 år.

Forbedring for kr. 60.000 ca. 30 m², vil give en huslejestigning på ca. kr. 240 pr. måned i 30 år.

Hvad må beboeren selv gøre:

Beboeren må deltage i projektet og dermed spare penge, og måske "få mere gulv" ud af det. Beboeren må: Optage og bortskaffe eksisterende gulv og udføre andre arbejder, der ikke kræver, at man har autorisation. Lejer må dog ikke udføre montering af det nye gulv. Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

- Lejer skal selv indhente tilbuddet og sende det til inspektør for godkendelse og huslejeudregning.
- Lejer står selv for opmagasinering af møbler.

Trægulvet skal være:

- Eg eller Bøge parket i 22mm tykkelse til afslibning
- Prisen skal indeholde omlægning af strør, gulvisolering, nye fodlister og gerigter

Arbejdet skal godkendes af inspektøren ved færdiggørelse

En eventuel merudgift i forhold til max prisen på 120.000 kr. skal betales af beboeren som et én-gangs-beløb direkte til firmaet, der udfører entreprisen. Det er således ikke muligt at få det ekstra beløb lagt på huslejen.

Der har ikke været afholdt licitation / mini udbud, på renoveringen af gulvene. Såfremt afdelingsmødet vedtager max prisen på 120.000 kr. incl. moms., indhenter vi priserne efterfølgende. Vi forventer, at et entreprenørfirma skal stå for alt lige fra optagning og bortskaffelse af gammelt gulv til levering og montering af nyt færdigt parketgulv inklusiv fodlister og gerigter.

Vær opmærksom på at eventuelt malerarbejder, der måtte være brug for efterfølgende, er lejerens eget ansvar.

Den egentlige planlægning kan tidligst påbegynde, når der foreligger en Kommunal godkendelse.

Indeksregulering:

Maksimalbeløbet til gulvudskiftning i forbindelse med kollektive råderet vil fremadrettet følge den almindelige prisudvikling, og således 1 gang årligt (pr. den 1. januar) hæves svarende til nettoprisindekset.

På denne måde vil man med et gulvrenoveringsprojekt via den kollektive råderet, kunne tilbyde afdelingens beboere samme vilkår for at erhverve sig et nyt gulv, som skaber værdi både for beboer og boligafdeling.