



28. AUGUST 2024

Dagsorden til afdelingsmøde i Rosenlunden

onsdag den 4. september 2024 kl. 18.00 i Fælleslokalet,
Rosenlunden 24, 2625 Vallensbæk

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning
4. Godkendelse af driftsbudget 2025 samt fremlæggelse af årsregnskab 2023 til orientering
5. Behandling af indkomne forslag
 - A. Individuelt modernisering af overdækninger
 - B. Tilladelse til vindafskærmning på repos og altan
 - C. Tilladelse til lille flytbart hegn i forhaven
6. Valg af formand

Helle Gimlinge er på valg og ønsker genvalg
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Karin Dybæk er på valg og ønsker genvalg
8. Valg af suppleanter

Henrik Nygaard Nielsen og Eva Elkjær er på valg
9. Eventuelt

Adgang, stemmeret og ID

HUSK at medbringe ID som dokumentation for, at du er fyldt 18 år og bor i afdelingen.
Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Vi glæder os til at se dig til mødet.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen



A

FORSLAG FOR INDIVIDUEL MODERNISERING AF OVERDÆKNINGER 49-2 ROSENLUNDEN OVERDÆKNINGER-LETKONSTRUKTION

Baggrund for forslag

Som aftalt ved sidste års afdelingsmøde har bestyrelsen arbejdet på et forslag til overdækning af altaner, som er vedligeholdelsesfrit.

Forslag om individuel modernisering:

Det forstås, at det fremover bliver tilladt, at beboerne frivilligt kan få monteret overdækninger efter principperne for kollektiv råderet også kaldet individuel modernisering.

Individuel modernisering – kollektiv råderet foregår således. Afdelingen optager et realkreditlån, over 20 år, indeholdende alle udgifter fra beboere, der ønsker at renovere. Lånet bliver tilbagebetalt mod en huslejestigning, og bortfalder efter 20 år.

Huslejestigningen udregnes individuelt i forhold til egne hjemhentet tilbud fra entreprenør. Hertil kommer der udgifter til administration og låneydelse – se nedenstående beregninger.

Bemærk at nedenstående priser er vejledende. Før arbejdet kan sættes i gang skal der tegnes og laves beskrivelser af arbejdet, af en ekstern rådgiver.

Udgifter til ekstern rådgiver vil blive fordelt mellem de beboere der ønsker altaner overdækning.

Så dette forslag indebærer alene om afdelingen ønsker at give beboerne muligheden få at få monteret overdækninger, så bestyrelsen kan arbejder videre med teknisk rådgiver.



Forslag om individuel modernisering:

Eksempel 1 - 8 stk. små ramme:		Eksempel 2 - 8 stk. store ramme:		Eksempel 3 - 8 stk. dobbeltaltan ramme:	
Totalentreprenør		Totalentreprenør		Totalentreprenør	
Modernisering (håndværker og mat.)	kr 55.750,00	Modernisering (håndværker og mat.)	kr 37.125,00	Modernisering (håndværker og mat.)	kr 74.250,00
Omkostninger i alt	kr 55.750,00	Omkostninger i alt	kr 37.125,00	Rådgiver	
Finansiering		Finansiering		Omkostninger i alt	kr 74.250,00
Administration	kr 3.691,64	Administration	kr 2.463,55	Finansiering	
Realkredit	kr 3.066,25	Realkredit	kr 2.041,88	Administration	kr 4.911,48
Revision	kr 250,00	Revision	kr 250,00	Realkredit	kr 4.083,75
Totaludgift	kr 62.757,89	Totaludgift	kr 41.880,43	Revision	kr 250,00
Huslejestigning pr. måned	kr 431,98	Huslejestigning pr. måned	kr 288,28	Totaludgift	kr 83.495,23
Engangsgebyr i første opkrævning	kr 369,00	Engangsgebyr i første opkrævning	kr 369,00	Huslejestigning pr. måned	kr 574,73
i alt efter 20 år	kr 104.045,04	i alt efter 20 år	kr 69.555,47	Engangsgebyr i første opkrævning	kr 369,00
				i alt efter 20 år	kr 138.303,13

Bemærk at overstående priser er vejledende. Før arbejdet kan sættes i gang skal der

Forudsætningerne for forslaget:

- Moderniseringerne varetages af KAB.
- Arbejderne skal udføres som en totalentreprise.
- KAB indgår den bindende aftale med leverandøren og forestår gennemførelsen.
- Der kan udføres arbejder for op til 75.000 kr. pr. overdækning i hver bolig, ekskl. administration, låneomkostninger og ekstern rådgiver.
- En fremtidig regulering af maksimumsbeløbet skal stå i rimelige forhold til den samlede lejekonsekvens.
- Afdelingen optager lån til finansiering af omkostningerne.
- Lån tilbagebetales ved et månedligt lejetillæg, der pålægges beboeren.
- Flytter beboeren indenfor lånets løbetid, overtager den næste beboer lejetillægget.
- Lejetillægget bortfalder, når lånet udløber efter 20 år.
- Moderniseringer gennemføres i puljer, så låneomkostningerne holdes nede.
- Afdelingens eventuelle krav til materialer mv., samt byggetekniske krav skal overholdes.
- Der skal opnås kommunal godkendelse af lånoptagelse.
- Boligorganisationen skal godkende afdelingsmødets beslutning.



Bemærk at overstående priser er vejledende. Før arbejdet kan sættes i gang skal der tegnes og laves beskrivelser af arbejdet, af en ekstern rådgiver.

Udgifter til ekstern rådgiver vil blive fordelt mellem de beboere der ønsker altaner.

Det indstilles, at afdelingsmødet træffer beslutning om montering af overdækning.

Se illustration af de tre forskellige overdækninger



Figur: Eksempel 1 – 55.750 kr.



Figur: Eksempel 2 – 37.125 kr. pr. bolig



Figur: Eksempel 3 – 74.250 kr.

Forslag til afdelingsmøde i Rosenlunden.

Dato: 2 / 8 2024

Til afdelingsmødet d. 4 / 9 2024

1. Forslag om:

Ændring / tillæg til forslag om vind afskærmning på repos og altan.

Dette forslag fremsættes da det tidligere forslag er meget dyrt at få lavet.

2. Beskrivelse af forslaget:

Der må sættes en vandafvisende træplade i samme farve som håndlisterne (gelænder) op.

Den skal være af samme form og højde som tidligere godkendt.

Det må kun sættes for enderne af altan og repos.

Det skal vedligeholdes af beboerne selv og fjernes ved fraflytning.

Der henstilles til at drift og bestyrelse udfærdige de nærmere detaljer i råderetskataloget.



3. Økonomiske konsekvenser:

En færdig plade, som den ovenfor til den ene ende på altan eller repos, koster ca. 500,-, hvis man selv indkøber, maler og får den opsat.

4. Indsendt af:



Forudsætninger:

Forslaget skal være ejendomskontoret i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet, så forslaget kan medsendes dagsordenen. Men det er en god ide at sende det, så snart du har ideen. Så har afdelingsbestyrelsen og driften en chance for at nå at undersøge økonomi, jura mv., så forslaget kan behandles på mødet.

Skabelonen kan downloades på Vallensbæk Boligselskabs hjemmeside Vallensbaekboligselskab.dk, "mit KAB" eller ved henvendelse til ejendomskontoret.

Forslaget mailes/sendes eller afleveres personligt til ejendomskontoret, som sørger for at bestyrelsen får det. I Stationstorvet skal forslaget sendes direkte til formanden.

Forslag til afdelingsmøde i Rosenlunden

Dato:

Til afdelingsmødet d. 4. september 2024

1. Forslag om:

(Fx Husorden, Husdyrhold, TV-kanaler, Beboerlokaler, Aktivitetsklub, Udearealerne, Ejendomskontoret, Vaskeri, Kollektiv råderet, Beboerblad/hjemmeside, nabokonflikter)

Lille flytbar hegn i forhaven.
Så det er muligt for evt. nye
Lejer at tage væk igen

2. Beskrivelse af forslaget:

(Hvad består forslaget af? Ændring, udvidelse, nedskæring?)

3. Økonomiske konsekvenser:

(Hvad vil det ca. koste? Hvordan skal det betales? Beskrivelse af arbejdsopgaver)

4. Indsendt af:

(Af hensyn til GDPR skal du kun påføre adresse og/eller lejenummer)



Forudsætninger:

Forslaget skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet, så forslaget kan medsendes dagsordenen. Men det er en god ide at sende det, så snart du har ideen. Så har afdelingsbestyrelsen og driften en chance for at nå at undersøge økonomi, jura mv., så forslaget kan behandles på mødet.

Afleveringsfrist samt hvem forslaget skal sendes til, fremgår af indkaldelsen til afdelingsmødet.

Skabelonen kan også hentes i MitKAB og eller ved henvendelse til ejendomskontoret.

