

Favrskov boligselskab
Langkærvej 2F
8381 Tilst
T 87 45 91 91
www.AL2bolig.dk

Init: LEN
LEN@AL2bolig.dk
J. nr.
2. marts 2018

Afd. 107

Birkeparken

Køkkenrenovering.

Hvilket køkken kan der vælges:

Det står beboeren frit for, hvilket køkkenfirma man måtte ønske til at foretage denne renovering.

Dog er der overordnet nogle betingelser, der skal være opfyldt:

Firmaet skal være dansk registreret med momsnr. (CVR-nr.), og håndværkere der udfører alt arbejdet i den forbindelse, skal være aflønnes efter danske overenskomster. Køkkenfirmaet skal stå for og koordinere hele renoveringsarbejdet, såsom elektriker, vvs, murer, tømrer mv.

Der må IKKE vælges et udstillings køkken.

Er der retningslinier for, hvad der må laves?

Der er stort set frie hænder for, hvilken indretning der vælges. Indretningen skal dog godkendes, inden accept gives. Dette sker ved, at enten du eller køkkenfirmaet, sender underskrevet tilbud og tegninger til boligorganisationen..

Vi sender så dette, sammen med en huslejberegning til dig for endelig godkendelse.

Aftale om indretning af køkken.

Når vi har modtaget din ansøgning om ønske om renovering af køkken, skal du rette henvendelse til det køkkenfirma du ønsker at benytte.

Konsulenten vil træffe aftale for tid med dig, og afdelingens varmemester, for et besøg i lejligheden. Du aftaler selv med konsulenten, hvordan du vil have dit køkken indrettet, såsom hvilke låger, fliser, bordplader, greb etc. du måtte vælge.

Herefter vil du modtage tegninger og priser på, hvad dit køkken kommer til at koste.

Når du modtager tilbuddet er det vigtigt, at du læser dette grundigt igennem for at sikre, at dette er som aftalt, underskriver og hermed accepterer dette tilbud og returnerer dette til køkkenfirmaet, og vi vil herefter bestille arbejdet igangsat.

Ekspeditionstid:
Man. - ons. kl. 9 - 15
Torsdag kl. 9 - 17
Fredag kl. 9 - 13

Skal det hele udskiftes?

Ja, en køkkenrenovering betyder en totaludskiftning med helt nye skabe, el og belysning, fliser eller stænkplade over komfur, ny bordplade med stålvaske og blandingsbatteri. Eksisterende indretning med hensyn til elementplacering, skal så vidt mulig bibeholdes. For at få tilstrækkeligt med skabsplads kan det være hensigtsmæssigt, at vælge ekstra høje overskabe.

Hvilken låge kan man vælge?

Du bestemmer helt selv, hvilken lågetype du ønsker. Husk at pris og kvalitet følges ad!

Hvilke greb kan man vælge?

Du kan frit vælge greb i metal – skal monteres lodret eller vandret.

Hvilke fliser eller anden vægbeklædning kan vi vælge?

Du bestemmer selv om du vil have fliser igen, eller der opsættes væv på væg ved køkkenbord eller en fast laminatplade. Vælger du at opsætte glasvæv på væggene, *skal* der ved komfuret opsættes stænkplade, f.eks. i stålplade. Ved opsætning af glasvæv fordres det, at væggene er klargjort til dette.

Bemærk: Malerarbejdet i forbindelse med indretning af nyt køkken, det være sig vægge, loft, samt repr. arbejde gulve er for beboers egen regning, hvor boligorganisationen gerne vil være behjælpelig med kontakt til håndværker.

Montering af fliser kan ske både lodret og diagonalt. Diagonal montage er dog noget dyrere. Husk der skal opsættes fliser i samme omfang som nu og bag ved komfuret – en flise ned.

Der skal minimum være 10 ekstra fliser tilstede til senere reparationer. Ved fliseopsætningen skal eksisterende fliser fjernes således, at fliser klæbes direkte ind på væggen.

Hvilke bordplader kan man vælge?

Der kan frit vælges mellem forskellige plastlaminat bordplader. Du kan vælge at få en varmebestandig plade (stenplade) ved siden af komfuret, til afsætning af varme gryder.

Skal der monteres lys under overskabe?

Ja, da det er nødvendigt for at sikre et godt arbejdslys.

Her har man mulighed for enten at få monteret neonlys under overskabe, eller løsning med LED/spot under overskabe. Den sidste løsning er lidt dyrere end den første, men der burde stadig være plads til dette i køkkentilbuddet.

El-installationer:

Der skal suppleres med elinstallationer indfræset i væggene således, at der er stikkontakter i rimeligt omfang, og i henhold til gældende regler, i det nye køkken.

Ny vask og blandingsbatteri:

Såfremt blandingsbatteri er nyt, bliver dette ”genbrugt”.

Evt. nyt blandingsbatteri vil blive monteret, for afdelingens regning.

Vasken, hvor prisen skal være indregnet i køkken tilbuddet, skal være en model, hvor blandingsbatteriet monteres ned i en stålplade integreret på kanten af vasken (med bagkant).

Nyt blandingsbatteri vil blive monteret.

Afløb må IKKE være flexrør.

Må man selv fjerne det gamle køkken?

Ja, det må du gerne. Dette aftales med køkkenfirmaet, men du skal så selv sørge for, at affaldet bliver kørt til genbrugsstationen. Affaldet må *ikke* smides i afdelingens skralderum eller –container.

Komfur:

Komfur udskiftes ikke i forbindelse med renoveringen.

Køleskab:

Der skal laves plads således, at køle-/fryseskab kan monteres (min. 60 cm. i bredden).

Ovennævnte hvidevarer skal selv medbringes/overdrages af beboere, og er afdelingen uvedkommende.

Emhætte:

Som hovedregel *skal* emhætte monteres med aftræk i væg.

Emhætten skal være en model 60 cm. bred, der monteres mellem eller under overskabene.

Hvis der forefindes en gammel aftrækskanal skal denne afblændes.

Må vi installere opvaskemaskine?

Hvis du selv har indkøbt opvaskemaskine, kan denne frit opstilles. Maskinen *skal* stilles på en bakke, ligeledes *skal* der være monteret Aqua-stop på maskinen eller tilførselsslangen.

Bemærk: Der skal i så fald være et komplet skab til efter montering med i tilbuddet – skabet opbevares af lejer, dette være sig korpus+låge+hylder+greb+evt. sokkel. (opbevares dette i kælderrum, skal skabet være løftet 40 cm. fra gulv, af hensyn til forsikringsdækning ved vandskade etc.).

Der forberedes altid for tilslutning til vand og el samt til afløb.

Gulvbelægning:

Fodsparket sidder normalt lidt længere inde på nye skabe, så der vil blive en smal ”strimmel”, måske 2-4 cm. af det ”gamle” gulv der bliver synligt langs den nye sokkel.

Denne evt. reparation skal indgå i køkkentilbuddet.

Det er et krav, at hele gulvfladen efter køkkenmoderniseringen fremstår pænt og ensartet i overfladen.

Du kan om nødvendigt vælge, at få afslebet og lakeret det nuværende trægulv, eller du kan vælge at der pålægges nyt vinyl- eller linoleumsgulv.
Dette vil i givet fald blive for din egen regning.

Hvor meget må køkkenet koste?

Det er vedtaget, at køkkenet maksimalt må koste et beløb svarende til råderetsreglernes bestemmelser, som for året 2017 er på kr. 62.500. Beløbet reguleres hvert år den 1. januar.

Beløbet afdrages over huslejen med et lån over 10 år med variabel rente.

Hvis køkkenet koster mere end ovenstående beløb, skal du selv betale differencen.

Rentetilskrivning er ikke fradragsberettiget på selvangivelsen.

Hvad vil et nyt køkken koste i huslejestigning pr. måned?

Ved lån på det fulde beløb på kr. 62.500,00, vil den månedlige ydelse over 10 år være ca. kr.665,00.

Det skal bemærkes, at råderetsbeløbet formentlig vil blive brugt ved de fleste køkkenrenoveringer.

Der pålægges et gebyr på kr. 1.000 for renoveringssagen som er inkluderet råderetsbeløbet.

Husk ved eventuel fraflytning, hæfter du *ikke* for beløbet. Lånet følger lejemålet.

Kan vi få boligsikring til huslejestigningen?

Hvis du/I på nuværende tidspunkt modtager boligstøtte, som indgår i huslejeopkrævningen, vil Udbetaling Danmark herfra blive oplyst om huslejeændringen.

Hvor lang tid tager arbejdet?

Fra det gamle bliver nedtaget til det nye står færdigt beregnes ca. 10 arbejdsdage.

Afslutning:

Bliver der ved gennemgangen af køkkenrenoveringen konstateret reklamationer der skal udføres/udbedres, noteres disse på et papir således, at såvel beboer som varmemester skriftligt er orienteret om dette. Af dette skal også fremgå tidshorisonten på opfølgningen.

HANDLINGSFORLØB

- I aflægger besøg hos køkkenforhandler.
- Boligadministrationen modtager skriftligt tilbud fra køkkenfirmaet.
- Boligadministrationen sender et acceptbrev om lejeforhøjelse til beboers underskrift samt et kopi af tilbuddet.
- I returnerer accept af tilbuddet og lejeforhøjelse.
- Arbejdet bestilles og udføres.
- Evt. mangler udbedres.
- Syn af udført arbejde.
- Der må ikke være tale om et udstillingskøkken

Vi ønsker jer god fornøjelse med jeres nye køkken!

Med venlig hilsen

AL2bolig
Drifts afdelingen

Lone Nielsen
6029 4167
LEN@AL2bolig.dk