

Afd. 109
Digtergangen

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

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

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 aflønnet efter danske overenskomster. Køkkenfirmaet skal stå for og koordinere hele renoveringen, såsom tømrer, elektriker, vvs mv.

Der må IKKE vælges et udstillings køkken.

Er der retningslinjer 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 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 fordret det, at væggene er klargjort til dette.

Bemærk: Malerarbejdet skal beboer selv udføre, foranledige udført for egen regning.

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.

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.

Skal du have ny vask og blandingsbatteri?

Afdelingen betaler for en standardvask og blandingsbatteri, dog excl. monteringen, som skal være indregnet i tilbuddet.

Vasken skal være en model, hvor blandingsbatteriet monteres ned i en stålplade integreret på kanten af vasken.

Er der i dag monteret et nyere blandingsbatteri, vil dette blive genbrugt.
Ved afløb må ikke benyttes 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:

Køleskab udskiftes ikke i forbindelse med renoveringen.

Der skal laves plads således, at det nuværende køleskab kan monteres (min. 60 cm. i bredden).

Emhætte:

Der *skal* monteres emhætte til recirkulation (kulfilter). Der må *aldrig* monteres til eksisterende aftræk i væggen. Dette aftræk må ikke afblændes.

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

Må vi installere opvaskemaskine?

Hvis du selv har indkøbt opvaskemaskine, kan denne frit opstilles. Det kan anbefales, at maskinen 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, det være sig korpus+hylder+låge+greb+evt. sokkel. (opbevares dette i kælderrum, skal skabet være løftet 40 cm. fra gulv, af hensyn til forsikringsdækning ved vandskade etc.).

Såfremt der ønskes installation af ovennævnte, vil du på et senere tidspunkt modtaget acceptbrev herfra til din underskrift.

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. 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, og varmemester går herefter ind og vurderer gulvet, da afdelingen da går ind og som minimum betaler en del af dette.

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. 62.500,00. Beløbet reguleres hvert år den 1. januar.

Beløbet afdrages over huslejen med et 20-årigt lån med variabel rente.

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

Og boligforeningen skal have modtaget denne indbetaling, inden arbejdet igangsættes.

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 20 år være ca. kr. 370,00.

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!

PS: Du er meget velkommen til at kontakte nedennævnte, såfremt du måtte have yderligere spørgsmål.

Med venlig hilsen

AL2bolig
Teknisk Afdeling

Lone Nielsen
6029 4167
LEN@AL2bolig.dk