

Afd. 131

C. A. Thyregodsvej

8230 Åbyhøj

Langkærvej 2F

8381 Tilst

T 87 45 91 91

www.AL2bolig.dk

Init: LEN

LEN@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.

Hele renoveringen forestås og koordineres af køkkenfirmaet, det være sig tømrer, murer, elektriker, vvs mv.

Der må IKKE vælges et udstillings køkken.

Er der retnings linier 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, fremsender underskrevet tilbud og tegninger til boligorganisationen.

Vi fremsender herefter dig en huslejberegning, for din godkendelse og underskrift.

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 tingene er som aftalt, underskriver og hermed accepterer 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 indebærer en total udskiftning med helt nye skabe (korpus), låger, 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 stål. Ved opsætning af glasvæv fordrer det, at væggene er klargjort til dette. Evt. glasvæv skal være vaskbart.

Bemærk: Malerarbejdet i forbindelse med indretning af nyt køkken, det være sig vægge og loft, er for beboers egen regning, hvor boligorganisationen gerne vil være behjælpelig med kontakt til håndværker. Alt dette eventuelle arbejde, skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Og det udførte arbejde skal godkendes i forbindelse med godkendelse af køkkenet.

Montering af fliser kan se både lodret og diagonalt. Diagonal montering er dog noget dyrere. Husk der skal opsættes fliser i samme omfang som nu og bag 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 vægge.

Hvilke bordplader kan man vælge?

Der kan frit vælges mellem forskellige plastlaminat bordplader, og 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 el installationer indfræset i væggene således, at der er stikkontakter i rimeligt omfang, og i henhold til gældende regler, i det nye køkken.

NB: Afbryder til eksisterende udsugningsanlæg skal være tingængelig efter renoveringen.

Ny vask og blandings batteri:

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 blandingsbatteri monteres ned i en stålplade, integreret på kanten af vasken (med bagkant).

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 og –fryser udskiftes *ikke* i forbindelse med renoveringen.

Emhætte:

Her er det således, at eksisterende ophængt emhætte skal ”genbruges”, da denne også fungerer som genvex.

Således skal denne integreres/inddækkes i overskabene.

Må vi installere opvaskemaskine?

Hvis du selv indkøber opvaskemaskine, kan denne frit opstilles. Maskinen *skal* stilles på en opsamlingsbakke, og *skal* ligeledes være monteret med Aqua-stop på maskinen eller tilførselsslangen.

Bemærk: Der skal i så fald være et komplet skab (korpus+låge+hylde+greb+evt. sokkel) til eftermontering med i tilbuddet- skabet opbevares af lejer.

Opbevares dette i kælderrum, skal skabet være løftet 40 cm. fra gulvet, at hensyn til forsikrings dækning ved fugt- vandskade mv..

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

Gulvbelægning:

Fodsparket sidder normalt lidt længere inde på de nye skabe, så der vil måske blive en smal ”strimmel” på 2-4 cm. af det ”gamle” gulv, der bliver synligt langs den nye sokkel. Det er et krav, at hele gulvfladen efter køkken moderniseringen, 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 linoleumgulv. Dette vil i givet fald være for afdelingens 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. 62.500,00. 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 indbetale differencen.

Rentetilskrivning er ikke fradragsberettiget på selvangivelsen.

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

Ved et 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 køkken renoveringer.

Der pålægges et gebyr på kr. 1.000,00 for renoverings sagen, som er inkluderet råderetsbeløbet.

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

Kan vi få boligsikring til huslejestigningen?

Hvis du 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 køkken bliver nedtaget og 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 dig god fornøjelse med dit nye køkken, og vi står selvfølgelig til rådighed, hvis du måtte have spørgsmål i sagen.

Med venlig hilsen

AL2bolig
Teknisk Afdeling

Lone Nielsen
6029 4167
LEN@AL2bolig.dk