

Afdeling 310
Åbyhøjgård
8230 Åbyhøj

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

Init: JH
JH@AL2bolig.dk
J. nr.310-
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 moms nr. (CVR-nr.), og håndværkere der udfører alt arbejdet i den forbindelse, skal være aflønnet efter danske overenskomster.

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 køkkenfirmaet sender tilbud og tegninger her til boligforeningen. Vi sender så dette, sammen med en huslejberegning til dig for endelig godkendelse.

Der må IKKE vælges et udstillings køkken.

Aftale om indretning af køkken:

Når vi har modtaget din ansøgning om renovering af køkken, skal du kontakte det køkkenfirma du måtte ønske at benytte. Konsulenten derfra vil træffe en aftale for tid med dig for et besøg i dit lejemål. Med køkkenkonsulenten aftaler du selv, hvordan du vil have dit køkken indrettet, såsom hvilke låger, fliser, bordplader, greb mv., du måtte vælge. Efter ca. en uge vil vi modtage en tegning og et tilbud på arbejdet.

Dette tilbud skal være underskrevet af beboeren.

Der vil blive lavet en huslejberegning som sendes til dig og når du har accepteret tilbuddet, vil vi bestille arbejdet igangsat.

Køkkenfirmaet skal forestå og koordinere alt arbejdet i sagen, såsom vvs, elektriker, murer, tømrer mv.

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

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.

Kan vi vælge anden vægbeklædning end fliser?

Ja de bestemmer selv om de vil have fliser igen eller der opsættes væv på væg ved køkkenbord, ved komfur skal der opsættes stænkplade på væg, kan være stål eller glas. Ved opsætning af væv, skal væg være forberedt for dette.

Malerarbejde er ikke med i tilbudspris på køkken, denne skal beboer selv forestå.

Montering af fliser kan ske både lodret og diagonalt, Diagonal montering 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.

Maling af køkken foretages af beboer selv eller for dennes regning.

Hvilke bordplader kan man vælge?

Der kan frit vælges mellem de forskellige bordplader.

Skal der monteres lys under overskabe?

Nej, det behøver du ikke, men det vil være en god ide, da det er et godt arbejdslys.

Skal du have ny vask og blandingsbatteri?

I forbindelse med udskiftning af bordplader kan man vælge mellem flere vasktyper.

Blandingsbatteriet: Bordmonteret blandingsbatteri kan evt. genbruges. Ved valg af vask skal der vælges en model hvor blandingsbatteri er monteret i stålkant af vasken.

Ved afløb må IKKE benyttes flexrør.

Emhætte, emfang:

Efter reovering af boligblokken i 2016 er lejemål monteret med emhætte til genveks (udgift betalt af afdelingen), og nyt køkken tilrettes til denne.

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.

Dette evt. repr. arbejde skal indgå i køkkentilbuddet.

Må man selv fjerne det gamle køkken?

Ja, det må du gerne. Dette aftales med køkkenkonsulenten, men du skal selv sørge for, at affaldet bliver kørt til forbrændingen. Affaldet må ikke smides i afdelingens containere.

Hvidevarer:

Komfur, køl- og svaleskab, kan ikke udskiftes i forbindelse med dette.

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. Der skal være en låge, hylde, greb, skabskorpus og evt. fodspark til eftermontering med i tilbuddet – dette opbevares af lejer.

Kan vi selv regne ud, hvad køkkenet vil koste?

Af det tilbud der fremkommer til dig til endelig godkendelse, vil det fremgå, hvad renoveringen koster. Der regnes med et lån over 20 år, der indeholder både renter og afdrag, og lånet vil løbe til det er betalt. Ved et lån på kr.62.500 vil dette beløbe sig til kr. 340,00 pr. måned.

Rentetilskrivning er ikke fradragsberettiget på selvangivelsen, beløbet er lånt af afdelingen, og rentetilskrivning er variabel og tilgår afdelingen. Der pålægges et gebyr på kr.1000,00 for byggesag som er inkluderet råderetsbeløbet.

Husk ved eventuel fraflytning hæfter du ikke for beløbet. Det er lejemålet, der låner pengene og lånet følger dette.

Hvor meget må køkkenet koste?

Det er vedtaget, at køkkenet må koste max. kr. **62.500,00** der kan finansieres over huslejen. Hvis køkkenet koster mere end ovenstående, skal du selv betale differencen for opstart.

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 ca. 5 arbejdsdage. Dette gælder kun ved totaludskiftning.

Ønsker du at gøre brug af tilbuddet, skal ovenstående følges. Mener man, at rammerne er for snævre, kan man stadig frit vælge at lave forandringer inden for de givne rammer i afdelingens positivliste. Ovenstående er udarbejdet med sigte på egen råderet og indflydelse på valg af materialer – og med hensyn til den kommende vedligeholdelse fremover.

Når arbejdet er afsluttet, skal dette synes og godkendes. Køkkenfirma foranlediger aftale med beboer og varmemester for besigtigelse.

Bliver der ved gennemgangen 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 tidshorizonten på opfølgningen.

Vi ønsker dig god fornøjelse med dit nye køkken.

HANDLINGSFORLØB:

- Du har en dialog med køkkenforhandler.
- Tilbud samt finansiering fremsendes til dig.
- Du underskriver vort brev, og returnerer accept af tilbud.
- Du modtager tidsplan.
- Arbejdet udføres.
- Syn af udført arbejde.
- Der må ikke være tale om et udstillings køkken.

Med venlig hilsen

AL2bolig
Teknisk Afdeling

Lone Nielsen
6029 4167
LEN@AL2bolig.dk