

Til beboere i afd. 601 Kirkebjerg

Vedr.: udskiftning af køkkener

På baggrund af Brøndby kommunes godkendelse af udskiftning af køkkener er udløbet, skal der i afdelingen tages stilling til om der stadig ønskes mulighed for at skifte køkkener via kollektiv råderet.

Køkkenet

Elementer leveres af HTH, med højtrykslaminat på låger.

Der kan vælges mellem forskellige bøjlegreb og laminatbordplader i flere nuancer.

Der kan vælges hvide fliser 150 x 150 mm eller glaspanel mellem køkkenbord og overskabe, bag komfur m.v.

Der skal indgå ny stålvask og 1-grebs blandingsbatteri. Der opsættes belysning under overskabe og der monteres stikkontakter iflg. SSB. Afdelingen afholder udgift til montering af en supplerende 13 Amp. gruppe i el-tavlen. Der monteres recirkulerende emhætte med kulfilter.

Malerarbejde af vægge, lofter, m.m. betales over vedligeholdelseskonto eller udføres af beboeren selv. Hvis der ikke er midler på vedligeholdelseskonto, kan det indgå i tilbuddet. Ekstra arbejder udføres for lejers egen regning.

Såfremt der bestilles elementer udenfor standard-mål, skal der købes og opbevares en låge, plade eller lignende til retablering inden fraflytning.

Økonomi

Den finansierings ordning der tilbydes, går ud på, at beboeren får mulighed for at bestille et nyt køkken. Når arbejderne i byggefasen er udført, optages et lån i afdelingens midler. Renter og afdrag på dette lån betales af beboerne ved en individuel forhøjelse af huslejen i 10 år.

Alt efter, hvad prisen er på det køkken der vælges, vil lejetillægget blive som i nedenstående tabel til den enkelte beboer.

Pris køkken	Pris inkl. gebyr	Lejetillæg pr. md. i 10 år
50.000	56.332	469
55.000	61.457	512
65.000	71.785	598
65.500	72.383	603
70.000	76.926	641
90.000	97.551	813
95.000	102.707	856
Kollektivråderetsgebyr	1.000	Fast pris
Byggesagshonorar inkl. moms	3,125	2,5% ex. moms
Renter, diskonto + 1%	500	Varierer, lige nu er diskonto 0%
Ekspeditionsgebyr inkl. moms	3.125	Fast pris

Beløbet vil blive opkrævet fra måneden efter køkkenet er opsat.

Huslejestigningen vil kunne indgå i beregningen af evt. boligsikring/ydelse.

Generelt om køkkenrenovering

De eksisterende køkkener nedtages og bortskaffes af HTH eller beboeren selv.

Nye køkkenelementer opstilles og færdigmonteres med låger, greb, køkkenvask m.v.

Der kan opsættes nye fliser eller glaspaneler henover køkkenbord på begge sider i køkkenet.

Der udlægges ny gulvbelægning i linoleum på de eksisterende gulve, som betales af afdelingen.

Der er frit valg af farver på gulvbelægning. Efter ønske kan gulvet afslibes og lakeres, hvis det er egnet til denne behandling.

Arbejdet planlægges af HTH og varer ca. 10-15 arbejdsdage.

Køkkenelementer oplagres i lejligheden, mens arbejdet står på.

Når eksisterende opvaske- eller vaskemaskine tilsluttes i de nye køkkener forudsættes, at maskinerne har været tilsluttet i henhold til gældende regler, og at ledninger og slanger er tilstrækkelige lange. Til gældende regler hører sikring mod tilbageløb på vandforsyningen med en kontraventil samt en tæt opsamlingsbakke under maskinen. Malerarbejdet kan fravælges og køres over vedligeholdelseskontoen efter særlig aftale.

Generelt om nye køkkener

Korpus på skabs-/skuffeelementerne er træfiberplade med hvid melamin på ud- og indvendig side. Låger og synlige fronter er med højtrykslaminat.

Sokler for underskabe og lyslister under overskabe leveres finerede.

Hængsler er med selvlukkende fjederanordning. Greb eller fronter uden greb vælges i prøve køkkenet.

Skab ved vask udstyres med udtagelig plastbund og affaldsstativ.

Skuffer er på rullelejudtræk med stålsider og bund af træfiberplade.

Der leveres 1 stk. bestikindsats i skuffeskab.

Bordplade er med højtrykslaminat og afrundet forkant. Der kan vælges blandt mange mønstre/farver.

Bordpladens højde er valgt til 90 cm, svarende til moderne standard.

Køkkenerne kan udstyres med varmebestandig bordplade i kunstskeer. Pladen er placeret ved komfuret.

Køkkenvask (stål) er i standardstørrelse 48x34cm og blandingsbatteriet er af typen 1-grebs.

Der er i elementopstillingen forberedt for indsætning af opvaskemaskine i skabssektionen nærmest vasken.

Generelt om elinstallationer

Der foretages udskiftning af eksisterende elinstallation med nye ledninger, kontakter, afbrydere mv. Installationen suppleres med ny gruppetavle, som opsættes ved måler i entre og føres herfra frem til køkkenet i hvid plastkanal. Udgift til gruppetavle afholdes af afdelingen.

Der suppleres med 3-4 ekstra stikkontakter indmuret i væg.

Ny elinstallation føres skjult i væg.

Der opsættes LED lys under overskabe,

Der opsættes emhætte med kulfilter og recirkulation.

Generelt om hårde hvidevarer (HHV)

Det fremgår af bestemmelserne om den kollektive råderet – Lov om almene boliger § 37 b, stk. 3 at hårde hvidevarer ikke er omfattet af den kollektive råderet.

Afdelingen betaler for en ny kogeplade og indbygningsovn eller komfur samt emhætte i forbindelse med opsætning af et nyt køkken efter den kollektive råderet. Hvidevarerne bliver en standardmodel til en samlet pris på ca. 9.000 kr.

Ønsker lejereren et andet produkt, skal lejereren gøre brug af installationsretten, hvilket vil sige, at man betaler selv for hvidevarerne, og man vedligeholder selv sine hvidevarer i bo-perioden. Hvidevarerne skal dog opfylde standardmål. Der vil blive udfærdiget et notat på sagen vedr. dette. Gør man brug af installationsretten, så har man ved fraflytning ret til at tage sine hvidevarer med, og afdelingen opsætter standard hvidevarer.

Det er ikke muligt at modregne prisen for standard hårde hvidevarer, når installationsretten benyttes. Enten vælges standard-produktet eller også betaler lejer selv.

For information og spørgsmål vedr. køkken på kollektiv råderet Kontakt BB@lejerbo.dk att. Merethe B. Hansen.

Vi håber hermed den tilbudte ordning vil blive godt modtaget.

Med venlig hilsen
Administrationen.