

Afdeling 18

Bilag til punkt 5. – Kollektiv råderet på køkkenrenovering jf. LAB § 37b

Udskiftning af køkkener gennem kollektiv råderet er frivilligt og for hvert lejemål, der ønsker udskiftning af køkken, laves der en individuel aftale. Ved flyttelejligheder vil det være inspektørens vurdering om køkkenet skal skiftes.

Det foreslås, at beboerne kan få udskiftet deres køkkener via den kollektive råderet, for maksimalt kr. 73.000 inkl. moms og alle følgerarbejder undtagen vvs-arbejde. Brugen af den kollektive råderet betyder, at afdelingen optager et lån til finansieringen af køkken-udskiftningerne. Det er kun de lejemål, der udnytter muligheden for at få et nyt køkken der får en huslejeforhøjelse. Huslejeforhøjelse svarer til det afdrag der skal til for at finansiere det nye køkken. (Forbehold for godkendelse ved organisationsbestyrelsen og Vejle kommune).

Eksempler på huslejberegninger:

Forbedring for kr. 73.000 vil give en huslejestigning på ca. kr. 510 pr. måned i 20 år.

Forbedring for kr. 60.000 vil give en huslejestigning på ca. kr. 420 pr. måned i 20 år.

Forbedring for kr. 45.000 vil give en huslejestigning på ca. kr. 320 pr. måned i 20 år.

Hvad må beboeren selv gøre:

Beboeren må deltage i projektet og dermed spare penge, og måske "få mere køkken" ud af det. Beboeren må: Nedtage og bortskaffe eksisterende køkken, male og udføre andre arbejder, der ikke kræver, at man har autorisation. Lejer må dog ikke udføre montering af det nye køkken. Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Køkkenet skal indeholde:

Plastbund i vaskeskab.

Elinstallation for opvaskemaskine i vaskeskab.

Der skal altid forberedes til opvasker ved siden af vaskeskab, sokkel føres ind og demonterbar sokkel.

LED lys under hvert skab.

Stålbøjle greb skal overholde nikkeltest.

Køleskabelement skal være 195 cm høj og 60 cm bred indvendig mål.

Bordpladens underside skal sikres med alufolie.

En eventuel merudgift i forhold til max prisen på 73.000 kr. skal betales af beboeren som et én-gangs-beløb direkte til køkkenfirmaet. Det er således ikke muligt at få det ekstra beløb lagt på huslejen.

Der har været afholdt licitation / mini udbud, hvor der var indbudt tre køkkenfirmaer (HTH køkkenforum, Vordingborg køkken og Svane køkken) til at afgive pris, ud fra de samme kriterier. Licitations resultatet blev, at HTH køkkenforum får opgaven såfremt, afdelingsmødet vedtager max prisen på 73.000 kr. incl. moms. Vi forventer, at køkkenfirmaet skal stå for alt lige fra nedtagning og bortskaffelse af gammelt køkken til levering og montering af nyt færdigt køkken inklusiv maler og el-arbejder.

Den egentlige planlægning kan tidligst påbegynde, når der foreligger en Kommunal godkendelse.

Hårde hvidevarer:

Ved køkkenrenovering under den kollektive råderet, er hvidevarer ikke indeholdt. Altså anvendes afdelingens eksisterende hvidevarer igen. Du har mulighed for at udskifte hvidevarerne for egen regning, se under *installationsretten*. Derudover betales der altid et grundgebyr på kr. 1000 for udskiftning af funktionsdygtige hvidevarer. Det er ikke muligt at få lagt udgiften til hårde hvidevarer ind i huslejen.

Indeksregulering:

Maksimalbeløbet til køkkenudskiftning i forbindelse med kollektive råderet vil fremadrettet følge den almindelige prisudvikling, og således 1 gang årligt (pr. d. 1. januar) hæves svarende til nettoprisindekset.

På denne måde vil man med et køkkenrenoveringsprojekt via den kollektive råderet, kunne tilbyde afdelings beboere samme vilkår for at erhverve sig et nyt køkken, som skaber værdi både for beboer og boligafdeling.