



Individuel modernisering af køkken eller bad

På et ekstraordinært afdelingsmøde den 6. maj 1997 har beboerne i Frydenhøjparken besluttet, at den enkelte lejer kan få moderniseret lejlighedens køkken eller bad, ved at afdelingen finansierer udgifterne, mod at lejeren betaler en forbedringshuslejeforhøjelse.

De lejere, som ønsker at benytte sig af denne mulighed, skal forinden acceptere en lejeforhøjelse, der svarer til afdrag og forrentning af den udgift, der skal afholdes i lejligheden. Lejeforhøjelsen vil bortfalde efter en periode på 15 år. Ved fraflytning overtager den nyindflyttede en eventuel lejeforhøjelse i restløbetiden. Det skal bemærkes, at lejeforhøjelsen vil kunne indgå ved beregningen af individuel boligstøtte.

En beskrivelse af betingelserne og fremgangsmåden kan hentes [[her](#)]. Selve [Moderniseringsaftalen](#) med budgetlister fremgår af linket.

Hvad koster det?

For at undgå, at lejlighedens huslejeniveau bliver for højt, er der pt. afsat et rammebeløb på ca. 32.000 kr. Det vil give en huslejestigning på omkring 250-270 kr. om måneden. Rammebeløbet indexreguleres hvert år i oktober måned. Kontakt administrationen (USB Bolig) for at få de nøjagtige beløb.

Hvis de samlede udgifter til moderniseringsarbejderne er mindre end rammebeløbet vil huslejestigningen selvfølgelig blive mindre end nævnt ovenfor.

Hvis udgifterne derimod overstiger rammebeløbet vil arbejdet ikke blive igangsat før, at lejeren har underskrevet en aftale om selv at betale differencen.

Hvilke arbejder er ikke moderniseringsarbejder?

Som ordet siger, er det udgifter til arbejder, der moderniserer lejlighedens køkken eller bad, der kan finansieres indenfor den økonomiske ramme.

Det betyder, at vedligeholdelsesarbejder ikke kan finansieres med en forbedringslejeforhøjelse. Defekte installationer, eksempelvis en utæt faldstamme, eller eventuelle ændringer af utidssvarende installationer ud fra lovgivningsmæssige krav, betales fortsat af afdelingens vedligeholdelseskonto.

Ligeledes kan hårde hvidevarer heller ikke indregnes i projektet, det skal også betales af afdelingens vedligeholdelseskonto.

Det er lejeren, som sørger for og afholder udgiften til at vedligeholde det lejede med maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden.

Således kan eksempelvis udgifter til maling af vægge eller slibning og lakering af gulvet i køkkenet, ikke medtages i finansieringen.

Projektet trin for trin

Et nyt køkken eller badeværelse kræver store investeringer, og samtidig er det en stor indretnings- og planlægningsopgave. Der er meget, der skal tages stilling til, og vi skal sikre at kvaliteten af arbejderne står mål med investeringerne.

I tabellen nedenfor er der opstillet 7 trin for moderniseringsarbejderne, der på den ene side giver beboeren en høj grad af medindflydelse på det færdige resultat, men som også skal sikre et tilfredsstillende håndværksmæssigt resultat.

Din samarbejdspartner i sagen vil være:

Ejendomskontoret

Frydenhøjparken 23B

2650 Hvidovre

E-mail: edk@frydenhojparken.dk

Tlf.: 27 90 10 71



Trin	Aktivitet	Beskrivelse
1.	Før du går i gang	<p>Du har sikkert allerede nogle ideer til moderniseringsarbejderne. Du er måske blevet inspireret fra reklamer eller fra besøg hos venner eller andre lejere i afdelingen.</p> <p>Erfaringsmæssigt får mange beboere brugbare og gode ideer ved besøg på udstillinger hos leverandører, der er specialister på området, og som har et godt ry. Skriv ideerne ned, det kan være at du får brug for dem senere.</p>
2.	Hjemmebesøg	<p>Overvej at få et hjemmebesøg af en konsulent. En professionel rådgivning er vigtig.</p> <p>Ligeledes skal der foretages en præcis opmåling, så indretningsforslaget og det følgende tilbud bliver korrekt i forhold til dit konkrete køkken eller badeværelse og i overensstemmelse med dine ønsker.</p> <p>Fortæl konsulenten, hvor mange penge, der kan investeres i det nye køkken eller badeværelse. Ingen af parterne er tjent med, at du får et indretningsforslag, der skyder forbi målet.</p> <p>Hvis du finder, at denne fremgangsmåde er besværlig, eller du ikke umiddelbart har nogle ønsker til moderniseringsarbejderne, kan du overlade opmålingen m.v. til Ejendomskontoret. Så vil vores faste håndværkere stå for arbejdet.</p>
3.	Indretningsforslag og tilbud	<p>Indretningsforslag, tilbud og efterfølgende faktura stiles til Andelsboligforeningen Frydenhøjparken, som i givet fald skal rekvirere arbejdet. Du skal selvfølgelig også forlange at få en kopi af materialet.</p> <p>Det er en god ide, hvis du bliver præsenteret for indretningsforslaget personligt af firmaet; så du kender forslaget i dybden og ved, hvad tilbudet omfatter. Indretningsforslag og tilbud skal indeholde en produktbeskrivelse, en tegning, en tilbudsliste og gerne noget billedmateriale af de valgte produkter.</p>
4.	Atale med Boligselskabet	<p>For at sikre, at kvaliteten er i orden, skal Andelsboligforeningen Frydenhøjparken godkende moderniseringen. Ved hjælp af en budgetcheckliste gennemgår vi, at alle følgearbejderne i forbindelse med arbejdet er medtaget. Eventuelle manglende priser indhentes, og der opstilles et samlet budget for moderniseringsarbejderne.</p> <p>Herefter vil vi udarbejde en moderniseringsaftale, hvoraf lejestigningen vil fremgå.</p>
5.	Ordre	<p>Når du har underskrevet moderniseringsaftalen, vil Ejendomskontoret ordre arbejderne udført.</p>
6.	Montering og overdragelse	<p>Der er altid gener forbundet med modernisering af køkken og badeværelse. Mange lejere ønsker selv at aftale en tidsplan med firmaerne for arbejdernes udførelse, derfor er der også mulighed for dette, hvis du ønsker det.</p> <p>Det er rart at få indflydelse på, hvornår arbejderne skal udføres og selv styre håndværkernes adgang til lejemålet.</p>



		Når arbejderne er færdige skal Ejendomskontoret syne og godkende arbejdet.
7.	Betaling	Sagen afsluttes når Boligforeningen betaler for de udførte arbejder. Det skal understreges, at der først betales, når arbejdet er synet og godkendt. Dette betalingsprincip skal alle firmaer acceptere, hvis de vil udføre moderniseringsarbejder i Andelsboligforeningen Frydenhøjparken.

Korrespondance stiles til:

Andelsboligforeningen Frydenhøjparken

Ejendomskontoret

Frydenhøjparken 23B

2650 Hvidovre

E-mail: edk@frydenhojparken.dk

Tlf. 27 90 10 71