

Til beboerne i Lejerbo afd. 218-0, Strandgade

Beboerorientering Udskiftning af køkken og bad via den kollektive råderet

**LEJERBO FORVALTNING
KØBENHAVN/NORDSJÆLLAND**
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Postboks 304
TELEFON 70 12 13 10
TELEFAX 38 12 10 98
SE-nr. 18 21 34 19
E-mail: kbh@lejerbo.dk

Afdelingen har på afdelingsmødet den 15/9 2009 vedtaget, at beboerne kan få udskiftet deres køkkener og/eller bad via den kollektive råderet. Denne ordning fungerer på den måde, at afdelingen optager et lån til finansieringen af disse udskiftninger. Det er kun de beboere, der udnytter denne mulighed for at få et nyt køkken eller bad, der får en husleje-forhøjelse. Denne husleje-forhøjelse svarer til den låneoptagelse, der skal til for at finansiere beboerens nye bad og/eller køkken.

VOR REF.

DERES REF.

DATO
2. september 2010

At forvaltningsgruppen endnu ikke har sat gang i den kollektive råderet i afdelingen skyldes, at vi har arbejdet på, at I kan få nogle rigtig gode rabatter. Vi har afventet resultatet af en licitation i foråret 2010. Det var Svane Køkkenet, der vandt licitation i maj 2010.

Vi har opnået nogle fine rabatter på køkkenelementerne. Men vi var af den opfattelse, at vi burde kunne få nogle endnu bedre priser på håndværkerudgifterne. Det er nu blevet forhandlet på plads.

Ifølge jeres beslutning omkring den kollektive råderet, så er I ikke bundet til at bruge Svane Køkkenet. Men vi ønskede, at I fik mulighed for at udnytte vores storkundeaf-tale, da der er mange penge at spare. Der er stor forskel på, hvad I som enkeltpersoner kan få et køkken til og den pris, som Lejerbo får, når vi køber mange køkkener ad gangen hos Svane Køkkenet.

Hvis du ønsker et nyt køkken og/eller bad, så har du to muligheder?

1. *Du vil selv indhente et tilbud på køkken/bad uden om vores storkundeaf-tale*
Du kontakter selv et firma for at få et tilbud og forhandle tilbuddet på plads. Husk at medbringe de besluttede rammer for køkkenudskiftningen, så firma kender rammerne for udskiftningen af køkken/bad. Vi skal have tilbuddet ind til godkendelse i forvaltningsgruppen, dvs. a) tegninger af køkkenet/badet og af installationerne, b) en oversigt over ydelserne/arbejderne, der udføres samt c) prisen. Forvaltningsgruppen skal godkende tilbuddet. Når du skriftligt har godkendt tilbuddet og den afledte huslejekonsekvens, giver forvaltningen det valgte firma tilladelse til, at de kan iværksætte arbejdet.

2. *Du ønsker at anvende Lejerbos storkundeaftale*

Du skal kontakte Michael B. Henriksen fra Svane Køkkenets erhvervsafdeling på telefon 33244477. I aftaler et møde, hvor du får udarbejdet et konkret tilbud samt ser, hvordan køkkenet ser ud. Du må/kan ikke kontakte Svane Køkkenets butikker ude i byen, hvis du ønsker at opnå vores rabatter. Når du har accepteret Svane Køkkenets tilbud, sender Svane Køkkenet tilbuddet ind til godkendelse i forvaltningsgruppen. Når du skriftligt har godkendt tilbuddet og den afledte huslejekonsekvens, kontakter forvaltningen Svane Køkkenet og beder dem om at iværksætte køkkenudskiftningen.

Vedlagt finder du de besluttede rammer for både køkken og badeværelseudskiftningen. Vedlagt er desuden et konkret tilbud på en standardopstilling på et køkken fra Svane Køkkenet, der koster 56.000 kr. og som giver en huslejestigning på 490 kr. pr. måned over 15 år. Du kan sammenligne denne pris med de andre tilbud på et nyt køkken, som du evt. måtte indhente hos andre køkkenfirmaer.

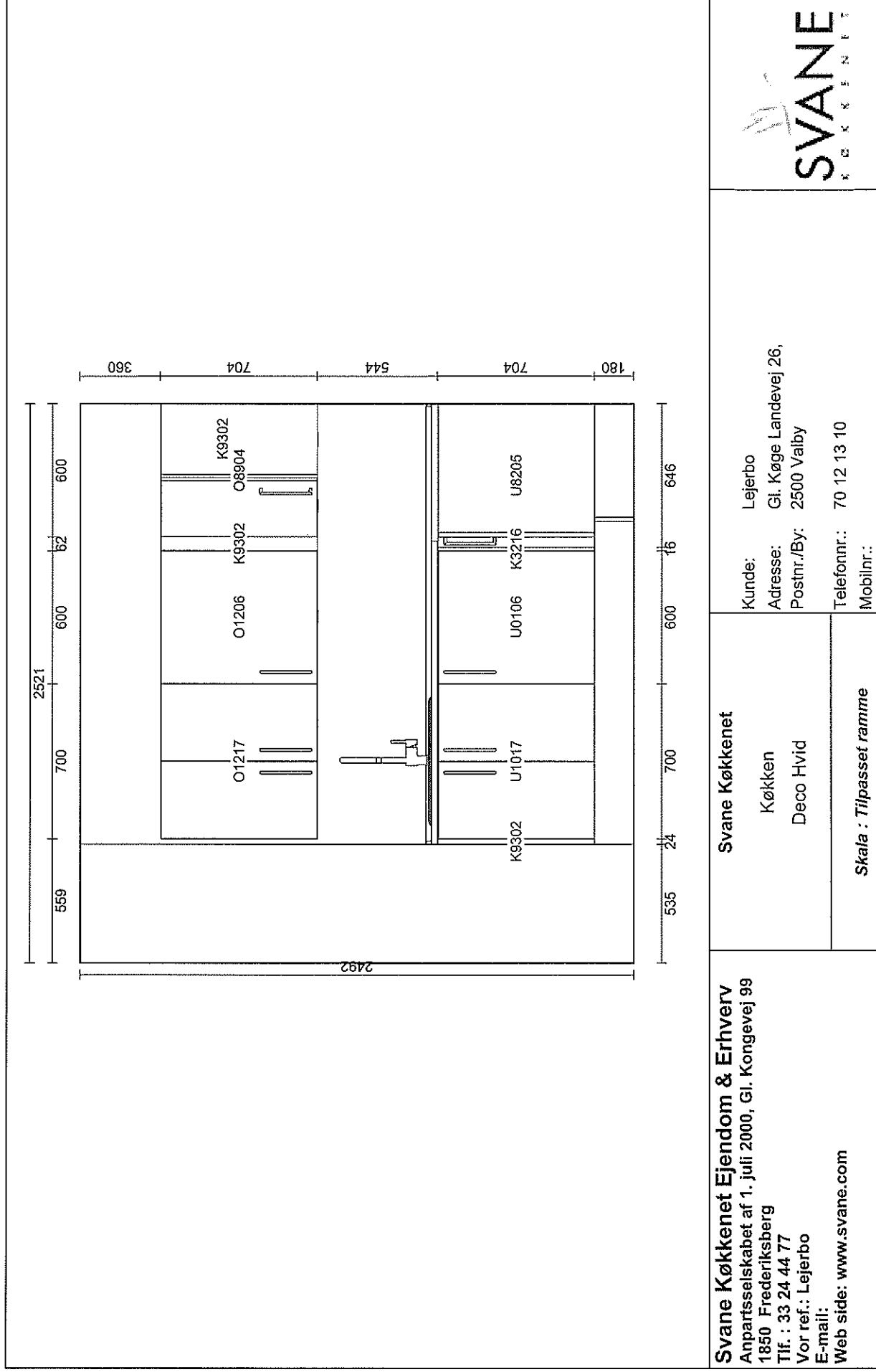
De vedlagte tegninger viser den køkkenopstilling, som du får med tilbuddet. I tilbuddet er indeholdt: de viste køkkenelementer samt laminatbordplade, belysning, gulvslibning, nedtagning af det gamle køkken og opsætning af det nye køkken, el-arbejder, vvs-arbejder og malerarbejder.

Ønsker du en anden opstilling/udformning af køkkenet, så kontakter du også Michael B. Henriksen fra Svane Køkkenet. Du får herefter udarbejdet en tegning og en pris på den køkkenopstilling, som du måtte ønske. Rabatordningen er den samme, uanset om du vælger standardopstillingen eller en anden opstilling.

Har du spørgsmål kan du kontakte afdelingens varmemester Preben Christiansen.

Med venlig hilsen

Niels Andersson
Forvaltningskonsulent



Svane Køkkenet Ejendom & Erhverv
 Anpartsselskabet af 1. juli 2000, Gl. Kongevej 99
 1850 Frederiksberg
 Tlf. : 33 24 44 77
 Vor ref.: Lejerbo
 E-mail:
 Web side: www.svane.com

Svane Køkkenet

Køkken
 Deco Hvid

Skala : Tilpasset ramme

Kunde: Lejerbo

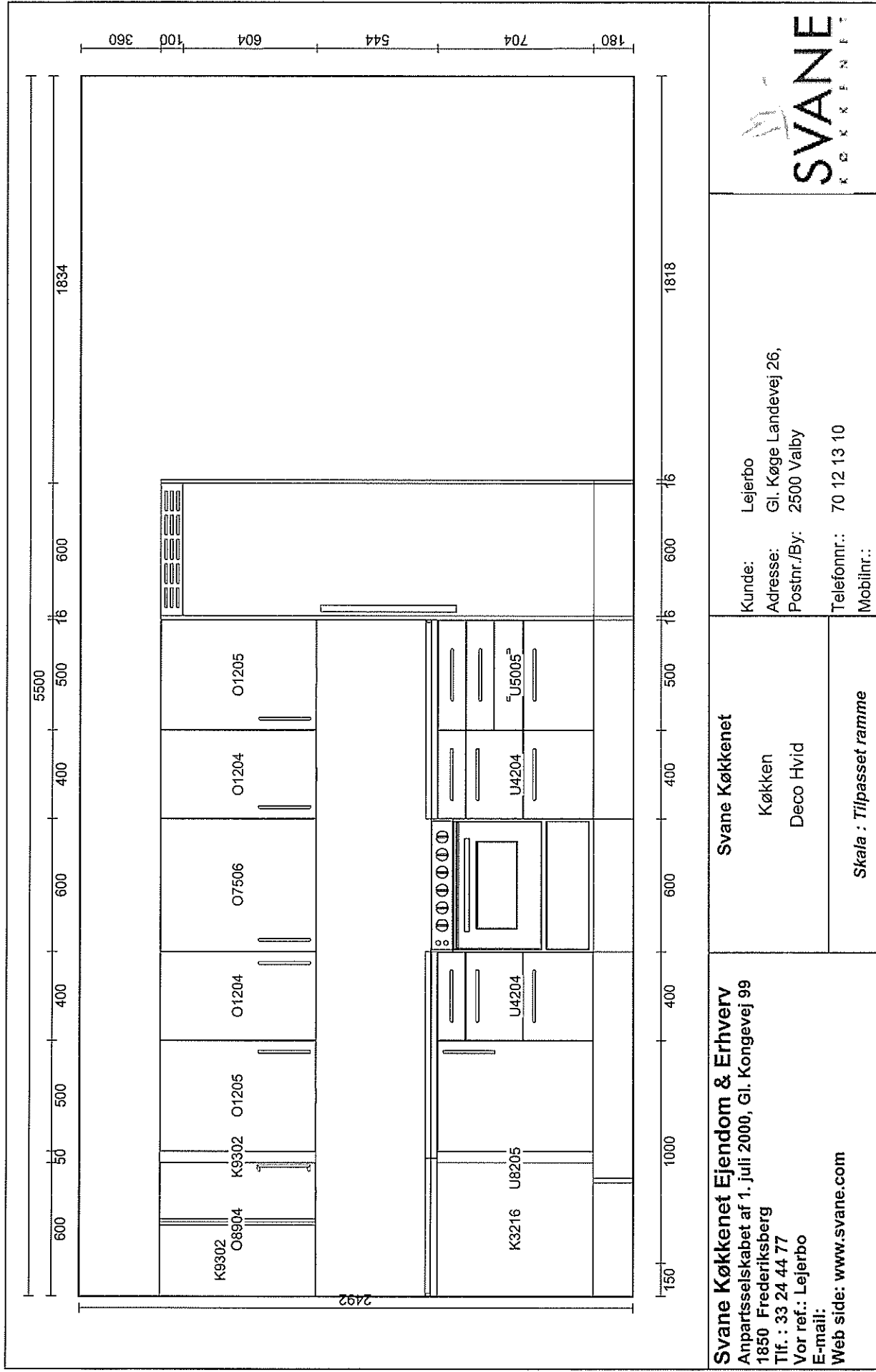
Adresse: Gl. Køge Landevej 26,

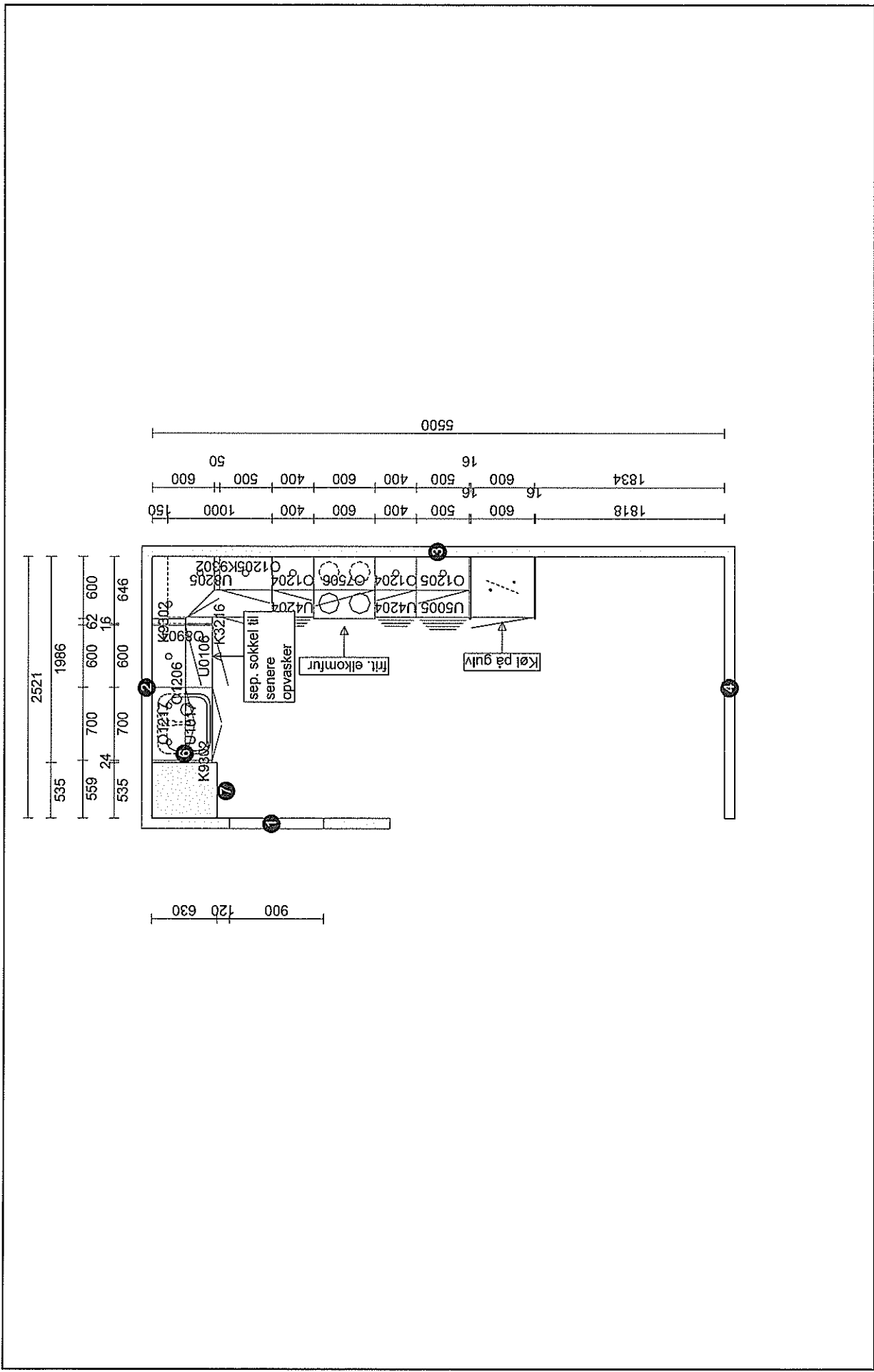
Postnr./By: 2500 Valby

Telefonnr.: 70 12 13 10

Mobilnr.:





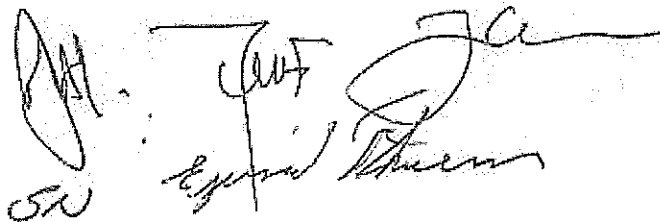


Forslag 1: Køkkenudskiftning

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender, at der kan udskiftes køkkener i afdelingen via den kollektive råderet.

Rammerne der vedtages for køkkenudskiftningen, de er:

- Der kan udskiftes 100 køkkener over de næste 5 år.
- Køkkenet må maksimalt koste 90.000 kr. (eksklusiv finansieringsud-gifterne), hvilket medfører at huslejekonsekvensen under de aktuelt gældende finansieringsforhold maksimalt kan blive en huslejestigning pr. måned på ca. 767 kr. inklusiv finansieringsomkostninger i de næste 15 år. Vælges en billigere løsning, bliver husleje-konsekvensen tilsvarende mindre. Et køkken til 70.000 kr. giver en huslejestigning på 597 kr. pr. mdr. Et køkken til 50.000 kr. giver en huslejestigning på 426 kr. pr. mdr.
- Køkkenet skal forberedes til installation af opvaskemaskine. Husk at der skal indhentes opsætningsstilladelse hos Lejerbo.
- Der er frit valg af fabrikant. Lejerbo har en storkundeaftale med HTH, Vordingborg Køkkenet og Svane Køkkenet, som vi opfordre beboerne til at udnytte.
- Køkkenudskiftningen finansieres med 15 års lån.
- Fraflytterlejligheder. Her udskifter varmemesteren automatisk køkkenet med et "standard køkken" efter afdelingsbestyrelsens anvisning og indenfor beløbsrammerne angivet ovenfor.
- Der gøres klar til opvaskemaskine (ekstra el-gruppe og vvs-installationer) i forbindelse med køkkenudskiftningen.
- De eksisterende køkkenelementer er vurderet til at have en værdi af 1000 kr. Det betyder, at der skal afsættes 25.000 kr. (250 kr. pr. køkken) i vedligeholdelsesplanen på K116.730
- Hårde hvide Varer indgår ikke i den kollektive råderet.
- Emfang kan indgå i køkkenudskiftningen.
- Det er én entreprenør/håndværker eller et køkkenfirma, der i hver enkelt køkkenudskiftning skal stå for både nedtagning af det gamle køkken og opsætning af det nye køkken.
- Armatur skal være FM Mattson 9000 serien – VVS nr. 705875204
- Der er frit valg af vask. Armaturet skal montres som en integreret del af vasken.



Forslag 2: Renovering af badeværelser

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender, at der kan renoveres badeværelser i afdelingen via den kollektive råderet.

Rammer der vedtages for badeværelsesrenovering, de er:

- Der kan udskiftes 100 badeværelser.
- Badeværelset må maksimalt koste 110.000 kr. (eksklusiv finansierings-omkostninger), hvilket medfører at huslejekonsekvensen efter de aktuelt gældende finansieringsforhold maksimalt kan blive en stigning pr. måned på ca. 821 kr. inklusiv finansieringsomkostninger i de næste 20 år. Vælges en billigere løsning, bliver huslejekonsekvensen tilsvarende mindre. Et badeværelse til 75.000 kr. koster 559 kr. pr. mdr.
- Der er frit valg af håndværker. Det er én entreprenør/håndværker, der skal stå for hele renoveringen af badeværelset.
- Håndværkeren skal underskrive en aftale om visse udførelseskrav.
- Badeværelsesrenoveringen finansieres med 20-årige lån.
- Fradlytterlejligheder. Her renoverer varmemesteren automatisk de gamle badeværelset med en "standard løsning" efter afdelingsbestyrelsens anvisninger og indenfor beløbsrammerne som nævnt ovenfor.
- Der skal etableres en bruseniche og en vaskesøjle. Dvs. at der skal etableres afløb og el-installationer til vaskemaskine/tørretumbler.
- Ved installering af vaskemaskine/tørretumbler skal der ansøges om installationstilladelse hos Lejerbo.
- Evt. tørretumbler skal være en kondensørretumbler.
- Hårde Hvidevarer kan ikke indgå i renoveringen.
- Toiletet skal være et Gustavsberg 2-skyls vandbesparende toilet.
- Armatur skal være fra FM Mattson 9000 serien:
 - Håndvask batteri VVS nr. 701577204
 - Bruse batteri VVS nr. 726982262
 - Bruse batteri Thermostat VVS nr. 722856204Eller FM Mattsons nye 9000 E serie:
 - Håndvask batteri VVS nr. 701573204
 - Thermostat bruse batteri VVS nr. 722852204
- De eksisterende elementer i badeværelset er vurderet til at have en værdi af 1000 kr. Det betyder, at der skal afsættes 25.000 kr. (100 x 250 kr. pr. badeværelse) i vedligeholdelsesplanen på K116.740

