

Retningslinjer for nye køkkener i "Det Hvide Snit".

Med reference til beslutning på ekstraordinært afdelingsmøde 9.marts 2022 har der været nedsat en arbejdsgruppe (Køkkenudvalget) med henblik på at undersøge og komme med indstilling til bestyrelsen om, hvordan den fremtidige udskiftning af køkkener skal foregå.

Årsagen til at en ny ordning skal findes er, at tilsynet i Københavns kommune har underkendt den tidligere ordning, hvorefter afdelingen udskiftede køkkener efter den kollektive henholdsvis den individuelle råderet.

Køkkenudvalget indstiller nu følgende til afdelingsbestyrelsen, der fra det ovenfor nævnte afdelingsmøde har fået mandat til at gennemføre en ny procedure for fremtidige køkkenudskiftninger:

Typer af køkkener, der kan vælges af beboere, der ønsker deres køkkener udskiftet:

Der kan frit vælges mellem enten HTH eller KVIK køkkener.

Begge køkkenleverandører har givet tilbud på standardkøkkener, der ligger inden for den økonomiske ramme, der er til rådighed.

Hvordan kommer man i betragtning til en udskiftning af sit gamle køkken:

Man henvender sig til ejendomskontoret og tilkendegiver, at man gerne vil have sit køkken udskiftet.

Der er en begrænset mængde køkkenudskiftninger til rådighed pr år, og derfor tildeles nye køkkener efter følgende retningslinjer.

De, som har de ældste køkkener, kommer forrest i køen.

Her én eller flere lige gamle køkkener, har den, der har længst bo-anciennitet, fortrinsret.

Herefter aftaler man med ejendomskontoret, hvilket fabrikat man ønsker – altså HTH eller KVIK.

Afdelingskontoret aftaler med beboeren, at denne kan kontakte den pågældende leverandør, der herefter kontakter beboeren for sammen med denne at aftale, hvordan køkkenet skal indrettes, dvs. hvor mange elementer, skabe eller skuffer, ovenskabe, andet udstyr osv., der skal installeres.

Leverandøren afgiver herefter et tilbud til beboeren. Dette tilbud skal, inden beboerens endelige accept til leverandøren, godkendes af ejendomskontoret.

Der skal i udformningen af køkkenet tages hensyn til farvevalg og andre forhold, der fremgår af afdelingens vedligeholdelsesreglement – se nedenfor.

- Vi har i afdelingen som udgangspunkt opsparret midler til udskiftning af ca. 25 køkkener, der alle kan etableres i 2024. Herefter kan der udskiftes ca. 10 køkkener om året.
- Køkkenet må maksimalt koste 90.000 kr. Dog kan man vælge at bruge midlerne på ens opsparede vedligeholdelseskonto til f.eks. istandsættelse af vægge, gulve eller andre overflader i køkkenet. I så fald kan der bruges flere penge på køkkenelementer mv.
- Køkkenet skal forberedes til installation af opvaskemaskine (skab) samt (ekstra el-gruppe og vvs-installationer)
- Husk når der opsættes opvaskemaskine skal der indhentes opsætningstilladelse på ejendomskontoret.
- I tilfælde af, at beboeren vælger helt specielle bordplader, der kræver særlig vedligeholdelse og derved ligger udover afdelingens sædvanlige standard, bortfalder afdelingens vedligeholdelsespligt heraf. Ejendomskontoret oplyser, hvad der er "sædvanlig" standard.
- Hårde hvide varer indgår som hovedregel ikke i afdelingens finansiering af nye køkkener. Der kan dog for beboere, der er indflyttet i lejligheden før 14.11.2006 være tale om, at afdelingen betaler for hårde hvidevarer i tilfælde af, at de eksisterende står foran nær udskiftning. Tal med ejendomskontoret om mulighederne.
- Som hovedregel for installation af hårde hvidevarer gælder i øvrigt: kogeplader installeres direkte i bordplade (enten som keramik eller induktion), ovn installeres i højskab, køle-frys integreret eller fritstående. Emhætte kan installeres som recirkulation med aktivt kulfilter.
- Ejendomskontoret kan også være behjælpelig med at skaffe hårde hvidevarer til en fornuftig pris for de beboere, der ikke kan få disse betalt over afdelingens midler.
- Det skal være en momsregistreret 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. Der kan i enkelte tilfælde gøres undtagelser fra dette. Tal med ejendomskontoret om mulighederne for selv at nedtage og bortskaffe det gamle køkken og derved spare penge, der evt. kan bruges til yderligere forbedring af nyt køkken.
- Armaturer skal være det til enhver tid foreskrevne i afdelingen. Såfremt der opsættes andre typer armaturer, kan afdelingen forlange, at vedligeholdelsen heraf sker for beboerens egen regning, samt at armaturer ved fraflytning udskiftes til de til enhver tid foreskrevne i afdelingen.
- Der er frit valg af vask, men vasken må ikke undersænkes i køkkenbordet. Armaturet skal monteres som en integreret del af vasken.