

Derfor skal du udfylde forbedringsskemaet

Et forbedringsskema skal altid udfyldes før vi kommer på besøg. Det er derfor vigtigt, at du får fundet alle relevante bilag og regninger samt udfylder vores skema. På den måde kan vi hurtigere udarbejde din rapport.

Vurderingsskemaet er dit værktøj til at vise vurderingsmanden, hvad du har fået lavet i lejligheden. Vurderingsmanden bruger skemaet til at tælle og vurdere løsøre, vurdere forbedringer samt fejl og mangler i lejligheden. Det er med til at fastsætte andelslejlighedens reelle værdi.

Sådan udfylder du dit forbedringsskema

Skemaet er opbygget i flere rubrikker. Læs derfor denne vejledning inden du udfylder skemaet. Du skal ud for hver forbedring anføre, hvilket rum der er tale om (eksempelvis køkken, stue, værelse, gang mv.). Dernæst skriver du hvilken forbedring der er udført, hvad der er udført og hvem der har udført den. Se vores eksempelark for uddybninger.

I kolonnerne til højre skal du hele vejen igennem skemaet anføre følgende:

- Hvorvidt du selv har udført arbejdet (her sættes der kryds i eget arbejde)
- Hvorvidt du har en faktura/kvittering på arbejde/materialer (her sættes der kryds i faktura)
- Hvornår fakturaen eller arbejdet er udført (her anføres årstal)
- Hvilken pris arbejdet eller materialerne har haft (her anføres pris incl. moms)

Anfør arbejde udført af håndværkere

Det første du skal gøre er, at anføre alle fakturaer, der er udført af håndværkere i lejligheden. Her noterer du først, hvor arbejdet er udført (eksempelvis stue, køkken, gang mv.). Dernæst anfører du, hvad der er lavet og af hvilket firma eller hvilke håndværkere.

I kolonnerne til højre anfører du, hvorvidt der forefindes en faktura, hvornår det blev udført og hvad den endelige pris var.

Eksempel:

Hvis du fået lavet et badeværelse af et firma og har fået lavet elinstallationerne af et andet firma, så skal du lave to punkter. Et punkt for badeværelset og et punkt for de nye elinstallationer. Det kan se ud, som nedenfor.

		Eget arbejde	Faktura / kvittering	Byggetilladelse	Anskaffelsesår	Materialepris
Badeværelse	Nyt badeværelse – Udført af VVS-eksperterne		✓		2012	55.000,-
Badeværelse	Nye elinstallationer – Udført af CERA EL & VVS		✓		2012	2.449,-

Arbejde – ikke udført af håndværkere

I den næste rubrik kan du udfylde alle de forbedringer og ændringer, som du selv har udført. Her skriver du, hvor forbedringen/ændringen er foretaget, hvad der er foretaget og eventuelle bemærkninger.

Her skal du sætte kryds i eget arbejde samt anføre hvornår forbedringen/ændringen blev foretaget og til hvilken pris.

Eksempel:

Hvis du har opsat et nyt køkken og beklædt væggene med filt i 2014, så skal du lave to punkter. Et punkt for opsætning af filt og et punkt for opsætning af nyt køkken. Det kan se ud, som nedenfor.

		Eget arbejde	Faktura / kvittering	Byggetilladelse	Anskaffelsesår	Materialepris
Køkken	Filt – vægge beklædt med filt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2014	1.195,-
Køkken	Nyt køkken – opsætning af nyt køkken fra HTH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2014	20.195,-

Materialer

I rubrikken, materialeomkostninger, anføres alle materialer, som ikke er inkluderet i rubrikkerne ovenfor. Det kan eksempelvis være byggematerialer, som er blevet brugt i forbindelse med opsætning af en ny væg. Det kan også være mindre materialeomkostninger, der er brugt på mindre forbedringer i lejligheden.

Eksempel:

Hvis du har opsat en ny væg og udskiftet gamle stikkontakter, så skal der laves to punkter. Et punkt for opsætning af væg og et for udskiftning af stikkontakter. Det kan se ud, som nedenfor.

		Eget arbejde	Faktura / kvittering	Byggetilladelse	Anskaffelsesår	Materialepris
Værelse	Ny væg – materialer til opsætning af skillevæg i værelset	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2013	545,-
Stue	Diverse EL-materialer – udskiftning af gamle stikkontakter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2013	679,-

Løvsøre:

Løvsøre er et begreb, som omfatter hårde hvidevarer, klædeskabe og andre løsdeler, som kan overtages af køber. Dette er oftest hvidevarer i køkkenet, såsom komfur, opvaskemaskine, vaskemaskiner m.f.

Hvis løvsøre ikke skal indgå som en del af handlen anføres: "Medbringes ved fraflytning" i kommentarfeltet. Hvis løvsøre skal indgå som en del af handlen skal der anføres anskaffelsesår og pris.

Eksempel:

Hvis du har købt nyt komfur, så skal/kan dette anføres, hvis det skal overtages af køber.

		Eget arbejde	Faktura / kvittering	Byggetilladelse	Anskaffelsesår	Materialepris
Køkken	Komfur – Gorenje gaskomfur		<input checked="" type="checkbox"/>		2014	3.195,-



Bemærkninger:

Har du flere kvitteringer på samme ting?

Hvis du har en række kvitteringer fra forskellige køb, som er brugt til det samme (eksempelvis i forbindelse med forbedringer i et køkken), så skal du anføre et samlet beløb. Du skal ikke lave separate poster for hver kvittering, men samle dette i et beløb.

Her er det en god service, hvis du samlet disse kvitteringer med en klips, så det er let for vurderingsmanden at finde.

Anfør gerne et bilag

Når man har flere kvitteringer på samme post, så må du gerne skrive (i bemærkningsfeltet), hvilket bilagsnummer dette har. Eksempelvis kan du påsætte en post-it, som du kan henvise til.

Værdi af eget arbejde

Når man udfører eget arbejde bliver dette vurderet ud fra en vejledende timetakst, som er anbefalet af ABF. Vi følger ABF's vejledninger og foreskrifter i vores vurderinger.

Vurderingsmanden vurderer, hvorvidt dette er udført håndværksmæssigt korrekt og værdiansætter herefter forbedringen. Det er altså en vurdering af, hvor mange timer det tilsvarende arbejde ville have kostet, såfremt en håndværkersvend havde udført arbejdet. Du kan læse mere om satser og vejledningen på <http://www.andelsvurderinger.dk/sporgsmal-og-svar/#faq/individuelle-forbedringer-udfoert-af-andelshaveren> eller <http://www.abf-rep.dk/lov-og-fakta/byggeri-og-vedligehold/vaerdi-af-eget-arbejde/>

Hvordan skal det udfyldes?

Du er velkommen til at download skemaet og udfylde det online. Du må også gerne printe og udfylde skemaet.

Skemaet kan downloades i excel-format og numbers-format. (Bemærk at i excel kan man ikke bruge fluebens-funktionen).

Hvordan skal Andelsvurderinger.dk modtage det?

Du skal blot aflevere skemaet til vurderingsmanden, når han/hun er på besøg.