

## Derfor skal du udfylde forbedringskemaet

Et forbedringskema 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.

Vurderingskemaet er dit værktøj til at vise vurderingsmanden, hvad du har fået lavet i lejligheden og hvad du ønsker vurderet. 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 forbedringskema

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.

Lokation	Emne, beskrivelse, bemærkning	Egne arbejdstimer	Regninger	Anskaffelses år	Anskaffelsesværdi ved køb
Badeværelse	Nyt bad, murerarbejde. Evt. udført af xxxxx	30	x	2013	55.000 kr.
Badeværelse	Vvs arbejde, evt. udført af xxxx		x	2013	2.449 kr.

### 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 malet køkkenet i 2014, så skal du lave to punkter. Et punkt for maling af køkken og et punkt for opsætning af nyt køkken. Det kan se ud, som nedenfor.

Lokation	Emne, beskrivelse, bemærkning	Egne arbejdstimer	Regninger	Anskaffelses år	Anskaffelsesværdi ved køb
Køkken	Væv/filt i køkken		x	2014	5.000
Køkken	Nyt køkken		x	2014	20.100 kr.

### 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 et nyt køkken og malet køkkenet med væv/filt i 2014, så skal du lave to punkter. Et punkt for maling af køkken og et punkt for opsætning af nyt køkken. Det kan se ud, som nedenfor.

Lokation	Emne, beskrivelse, bemærkning	Egne arbejdstimer	Regninger	Anskaffelses år	Anskaffelsesværdi ved køb
Værelse	Ny væg etableret		x	2014	5.000 kr.
Stue	Elarbejde		x	2014	6.000 kr.

### Løsøre:

Løsøre er et begreb, som omfatter hård hvidevarer, indbyggede skabe og andre løsdele, som skal overtages af køberen. Dette er oftest hvidevarer i køkkenet, såsom komfur, opvaskemaskine, vaskemaskiner m.f.

Eksempel:

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

Lokation	Emne, beskrivelse, bemærkning	Egne arbejdstimer	Regninger	Anskaffelses år	Anskaffelsesværdi ved køb
Køkken	Komfur, Gorenje		x	2014	5.000 kr.

### 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. 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 fluebensfunktionen).

### **Hvordan skal Andelsvurderinger.dk modtage det?**

Du skal blot aflevere skemaet til vurderingsmanden, når han/hun er på besøg. Du kan også sende os det i en mail, se kontaktinfo på den som besøger sig i ordrebekræftelsen.