

# Retningslinjer for kollektiv råderet

## KØKKEN

### Standard i følge loven

I lov om almene boliger står der, at arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan fx ikke forventes godkendt). Hvis det arbejde, der laves i en almen bolig, vurderes at have en standard, der vil øge omkostninger til kommende vedligehold, kan du som lejer pålægges denne udgift over huslejen.

### Byggetilladelse

Ved bygningsmæssige indgreb eller ændring af installationer kan det kræve byggetilladelse. Ejendomskontoret kan fortælle mere om, hvornår arbejdet kræver byggetilladelse.

### OBS!

El- og vvs-arbejde må ikke udføres af dig som lejer, men skal udføres af autoriserede håndværkere.

### Arbejdets fysiske omfang

Der kan kun udføres arbejde indenfor de eksisterende fysiske rammer, og der kan derfor ikke fjernes/nedtages vægge via moderniseringen.

### Totalentreprenør

Moderniseringen omfatter totalrenovering af køkkenet. Ønskes kun en del af køkkenet forbedret, kan du ansøge via reglerne om individuel råderet. Der skal anvendes totalentreprenør til moderniseringen.

Du kan selv vælge hvem du ønsker som totalentreprenør, til at udføre dit køkken. De fleste vælger dog vores samarbejdspartnere, hvor der er

indgået gode rabatordninger. Se informationsbrevet.

Beboerens udgift til nyt køkken er fastsat til max. 113.200 kr. inkl. Moms.

### Aflevering

FA09 vil ved afleveringen være repræsenteret af en fra ejendomskontoret, som skal godkende køkkenet, samt underskrive afleveringsprotokollen, som totalentreprenøren medbringer.

### Eget arbejde

Totalentreprenøren afgiver tilbud med den forudsætning, at boligen er tilgængelig og ikke forstyrres af dit eget arbejde i den givne tidsperiode. Hvis du ønsker en anden arbejdsgang, skal du aftale dette med totalentreprenøren.

Du må gerne selv nedtage dit gamle køkken, hvilket nedbringer lånebeløbet.

### Elinstallationer

Totalentreprenøren står for at sikre, at der etableres det rette antal kontakter i køkkenet, så reglerne i **stærkstrømsbekendtgørelsen** overholdes.

Ved renovering skal alt leve op til de sidste nye krav. Dette arbejde skal udføres via moderniseringen og indenfor det disponible beløb.

Ønskes der opgradering af el-installationer, kan dette medtages i modernisering inden for det disponible beløb. Dette arbejde skal udføres af den valgte totalentreprenør.

Afdelingen betaler etablering af 3 stikkontakter. over køkkenbord som skal følge reglerne (mindst på 2 grupper i tavle)

### Belysningsarmaturer

Følgende belysning under overskabe er tilladt: LED spots.

BAB administreres af fællesadministrationen FA09

### Hårde hvidevarer

Der kan ikke indkøbes hårde hvidevarer via moderniseringen. Hvis du ønsker andre hårde hvidevarer skal du søge om tilladelse til dette via installationsretten.

### Emhætte

Der er krav om at beboeren skal installere og afholde udgiften til en ny (standard) emhætte. Der skal føres aftræk til det fri, som også kan medtages i moderniseringen.

### VVS-installationer

VVS-installationer skal overholde gældende lovgivning.

Flytning af vand og afløbsinstallationer kan ikke medtages i moderniseringen.

Nedtagning af radiator i køkken må ikke finde sted, det er en nødvendig varmekilde.

Udgifter til udskiftning af rør, stigstreng eller faldstammer på grund af tæring eller til kalkning afholdes af afdelingen. Er der behov for udskiftning af rør, stig-streng eller faldstammer, skal udskiftningen aftales med ejendomskontoret, inden der indhentes tilbud.

### Køkkenvask og Blandingsbatteri

Eksisterende køkkenvask samt blandingsbatteri genanvendes.

Hvis køkkenvask samt blandingsbatteri ikke kan genanvendes, betaler afdelingen ny standardvask samt armatur.

Hvis beboeren ikke ønsker standardvask og armatur, men vælger noget andet, må beboeren selv betale for dette, over moderniseringen ligesom vedligeholdelsen i givet fald er afdelingen uvedkommende.

### Køkkenelementer

Frit valg, låger/skuffer skal forsynes med dæmper/softlukning.

### Bordplader

Valg af bordplade skal udføres Jf. afdelingens råderetskatalog er følgende typer er tilladte,

Der kan frit vælges mellem alle typer bordplader af træ/laminat.

### Stænkbeskyttelse

Der er frit valg af materialer. Hvis beboeren vælger en anden flisetype end hvid eller lysegrå i størrelsen 15x15 cm som er standard, skal beboeren have ca. 1 m<sup>2</sup> til depot.

### Gulvbelægning

Valg af gulv skal udføres Jf. afdelingens råderetskatalog er følgende gulvtyper tilladte, linoleum, trægulve, fliser, laminat.

Renovering af gulv kan medtages i moderniseringen.

### Vægge og lofter

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes. Overfladen skal være vaskbar.

Alt malerarbejde er for egen regning, og kan ikke medtages i moderniseringen.

Vedligeholdelseskonto kan benyttes til malerarbejde

### Har du spørgsmål:

Du er velkommen til at kontakte:

### Driftssupport - FA09

[raaderet@fa09.dk](mailto:raaderet@fa09.dk)

Tlf: 43 42 02 22

Stationsparken 24 2. th

2600 Glostrup

*BAB administreres af fællesadministrationen FA09*