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. 92.880 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. Du skal selv bortskaffe affaldet.

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 (fordelt på 2 grupper i tavle)

Belysningsarmaturer
Følgende belysning under overskabe er tilladt:
LED spots.

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, såfremt der vælges overskabe over komfur. Opsætning af emhætte kan indgå i finansieringen.

VVS-installationer
VVS-installationer skal overholde gældende lovgivning.

Flytning af vand og afløbsinstallationer kan ikke medtages i moderniseringen.

Udgifter til udskiftning af rør, stigstrenge eller faldstammer på grund af tæring eller til kalkning afholdes af afdelingen. Er der behov for udskiftning af rør, stig-strenge 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^2 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
Tlf: 43 42 02 22
Stationsparken 24 2. th
2600 Glostrup