

HviovreBo afd. 6 – Strandhavevej - Strandmarksvej

Retningslinjer for kollektiv råderet

KØKKEN

Standard i følge loven

I lov om almene boliger står der, at arbejder skal være rimelige og hensigtsmæssige, og at en bolig ikke må miste sin almene karakter. Det betyder, at boligerne ikke må bære præg af luksus. 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

Flytning/nedrivning af vægge er tilladt. Dette skal der søges om via ejendomskontoret før arbejdet går i gang.

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

Beboerens udgift til nyt køkken er fastsat til max. 130.632 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 kan som beboer selv nedrive køkkenet, men du skal kontakte ejendomskontoret før nedrivningen, af hensyn til strøm og vandinstallationerne.

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.

Nye installationer skal fremføres skjult, bag paneler eller nye køkkenelementer.

Der skal etableres stikkontakt i vaskeskab som forberedelse for tilslutning af opvaskemaskine. Er fremføring af 400V til køkkenet en let tilgængelig mulighed kan dette indgå i moderniseringen, inden for det disponible beløb.

Boligforeningen HvidovreBo administreres af fællesadministrationen FA09

Belysningsarmaturer

Følgende belysning under overskabe er tilladt:
LED belysning

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. Emhætten skal være med kulfilter medmindre der i forvejen er etableret aftræk til det fri.

VVS-installationer

VVS-installationer skal overholde gældende lovgivning.

Flytning af vand og afløbsinstallationer kan medtages i moderniseringen.

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, stigstreng eller faldstammer, skal udskiftningen aftales med ejendomskontoret, inden der indhentes tilbud.

Afdelingen afholder ikke udgifter til eventuel opgradering af VVS installationer, men kan medtages i moderniseringen inden for det disponible beløb.

Nye installationer skal fremføres skjult, bag paneler eller nye køkkenelementer.

Køkken afløbet skal forberedes for tilkobling af afløb fra opvaskemaskine.

Køkkenvask

Der er frit valg af alle vaske.
Vasken skal være med hanehul.

Blandingsbatteri

Der er frit valg mellem alle blandingsbatterier, så længe de er VA godkendte.

Køkkenelementer

Følgende fronter kan vælges, træ, malede, lamineret. Låger/skuffer skal forsynes med dæmper/softlukning.

Bordplader

Der kan frit vælges mellem alle typer bordplader. Stenplader skal være syrefaste.

Stænkbeskyttelse

Steder stænkbeskyttelse må benyttes:
Over vask, over komfur og over køkkenbord.

Der er frit valg af materialer, men ved opsætning af fliser skal der leveres 10 stk. fliser til fremtidige reparationer. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

Gulvbelægning

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

Evt. manglende gulv under køkkenelementer skal medtages i moderniseringen.

Vægge og lofter

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes. Overfladen skal være vaskbar.

Alt malerarbejde i køkkenet kan tages med i moderniseringen, indenfor det disponible beløb.

Har du spørgsmål:

Du er velkommen til at kontakte:

Thomas Clemmensen

Drifts- og proceskonsulent – FA09

raaderet@fa09.dk

Tlf: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th

2600 Glostrup