AAb Afdeling 88, Fuglsangparks Tillæg

Til AAB`s Råderetskatalog

Vedtaget på afdelingsmøde 21.9.2021 og lille ændring 6.2.2022 (spots i køkken) 0g endnu en lille ændring på afdelingsmøde 26.9.2023 (tydeliggørelse af hvad der er forandring eller forbedring)

"Lov om leje af almene boliger" giver en række muligheder for, at den enkelte beboer kan indrette sin bolig efter egne ønsker og behov.
I juli 2005 er reglerne ændret som beskrevet i "Socialministeriets bekendtgørelse 627 af 23. juni 2005"
Dette katalog er et supplement til AAB`s "standard-råderetskatalog", som kan ses på AAB´s hjemmeside.

Hvad skal der gøres ?

- Afhent skema på afdelingskontoret for ansøgning/anmeldelse af ønske.
- Udfyld og aflever skemaet til bestyrelsen, der påtegner det og indsender til administrationen.
- Afvent tilbagemelding.
- Arbejdet må først begynde, når der en skriftlig tilbagemelding.
- Bestil håndværker/leverandør. Indhent tilbud. Eller gå selv i gang med arbejdet (ikke elinstallation, vvs, vaskemaskine eller lign.)
- Gem alle tilbud og originale kvitteringer på indkøb og håndværksindsats.
- Meddel AAB´s administration når arbejdet er færdigt.
- Vurderingsinspektør besigtiger arbejdet og modtager regningsbilag og dokumentation for bl.a. vådrumsmembran.
- Administrationen beregner det beløb, der bliver nedskrevet løbende. Ved fraflytning godtgøres evt. restbeløb.

	Råderetskatalog for AAB afd. 88	**Fuglsang park**		
Ændringens/forbedringens art	**Beskrivelse/materialer**	**ansøges/anmeldes ja/nej**	**Afskrivnings berettiget ja : forbedring nej: forandring**	**Særlige bemærkninger**
	Badeværelse			
Nyt badeværelse	Omfattende ny-indretning	ja	Ja, over 20 år. Kollektivt over 20 årigt lån	Kan etableres under kollektiv/individuel råderet. Max beløb 150.000 incl. moms Der skal etableres vådrumsmembran.
toilet	Hvidt, lavtskyllende og vandbesparende. Anerkendt fabrikat ex. IFØ, Gustavsberg..	ja	nej	Kan væghænges med ny væg

	Garanti for reservedele i 10 år			
Håndvask	Hvid. Skal kunne bruges til håndvask af tøj. Anerkendt fabrikat ex. IFØ, Gustavsberg.. Garanti for reservedele i 10 år	ja	nej	
Vægge	Lyse fliser hvid, grå, creme, evt. meleret. op til 180 cm. Herover glasfilt med vådrumsmaling.	ja	ja	Vådrumsmembran etableres. Lejer skal opbevare 10 % af opsatte fliser. Overleveres ved flytning.
Gulve	Lyse hvide, grå, creme klinker, fliser, mosaik. Linoleum, hvor der i dag er dette: Lyse farver	Ja	ja	Vådrumsmembran etableres. Rottesikring og nyt afløb etableres. Andelshaver skal opbevare 10 % af flise, klinker, stifter. Overleveres ved flytning.
Vandhaner	Et eller 2 grebs, også termostat må opsættes.	ja	ja	Al vvs skal være anerkendte fabrikater som ex. Ifø, Gustavsberg, Børma og Damixa, Grohe,
Brusebatteri	Termostatbatteri/selvstændig tilførsel af vand. Anerkendt fabrikat ex. BØRMA, Damixa, Grohe.... Reservegaranti 10 år.	ja	ja	Indfasede rør skal der søges om. Ved etablering skal der være separat tilgang af vand .
brusenichevæg	Kan opsættes, skal være vandfast	ja	nej	Må ikke bryde vådrumsmembran/fliser
Badekabine	Må opsættes	nej	nej	Skal fjernes ved flytning. Skal kunne flyttes for rensning af gulvafløb
Skabe under håndvask	Må opsættes	nej	nej	Skal fjernes ved flytning. Skal kunne flyttes for rensning af gulvafløb
Spejl og lys	Må udskiftes	nej	nej	Skal fungere ved flytning
Bord	Kan udskiftes til anden lys og glat overflade	nej	nej	
Håndklæderadiator	Af anerkendt fabrikat	ja	ja	Krom eller lys farve
vaskemaskine		ja	nej	Sikre slanger og aldrig lynkobling til vand. Ved fugtproblemer fra vaskemaskinen stoppes anvendelse.
Tørretumbler	Kun kondens-tumblere	ja	nej	Må ikke tilsluttes ventilationsanlæg Hvis tumbler giver fugtproblemer, skal anvendelse stoppes.
	Køkken			
Nyt køkken med indbyggede spots	Det skal være af anerkendt fabrikat HTH, Vordingborg ell. Lign. Og med mindst 10 års reservedelsgaranti. Normalhøjde for bordhøjde 86-95 cm.	ja	Ja, over 20 år Kollektivt over 20 årigt lån	Afskrives over 20 år Hvis det etableres under den kollektive råderet, betales det over 20 årigt lån. Max. Beløb 90.000 inkl. moms Lyse forsider

				.
Delvis nyt køkken	Låger, skuffeelementer, forsider	ja	Ja, som ovenfor	Lyse farver
opvaskemaskine		ja	nej	Vandbakke, sikre slanger og aldrig lynkobling til vand
Komfur/Indbygningsovn/kogeplade og Emhætte	Installeres af afdelingen	ja	nej	
	Øvrigt			
Skabe	Fastmonterede. Skal være anerkendt fabrikat med suppleringsgaranti i 10 år	ja	ja	
Ikke bærende skillevægge	Stålskinner, 2 lag gips, Fermacell eller andet som producent beskriver	ja	nej	Ændring af rumantal godkendes af kommunen
Døre	ikke hovedør og havedøre	nej	nej	Evt. nedtagne døre skal lejer selv opbevare og reetablere
Elkontakter	Nye 230 volt	nej	nej	Skal være godkendt i.h.t. gældende lovgivning
Udendørs elstik med jord		ja	nej	Skal være godkendt i.h.t. gældende lovgivning
Elinstallation, forøgelse		ja	ja	Skal være godkendt i.h.t. gældende lovgivning

Afdelingens krav til udførelse af forandrings og/eller forbedringsarbejder i lejligheden:

1. Alle forandrings/forbedringsarbejder der er udført i lejeperioden, og som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, jf. det almene tekniske fælleseje, vil blive udbedret på fraflytters regning
2. Alle udvidelser/omlægninger af faste installationer, der kræver autorisation, herunder el og vvs-arbejder, skal udføres af en autoriseret installatør og Lejer er ved syn efter arbejdets afslutning, forpligtiget til at fremvise dokumentation for, at de nævnte arbejder er udført af autoriseret firma. Kan lejer ikke dokumentere de ovennævnte krav, vil der blive foretaget eftersyn af autoriseret firma på lejers regning.
3. Alle ændringer /omlægninger af installationer, der er underlagt autorisation, **skal** altid udføres efter de til enhver tid nyeste gældende regler i Stærkstrømsbekendtgørelsen/Vand og gasregulativet
4. I badeværelser/vådrum skal man sikre, at gennemboringer af vådrumsmembran bliver opfyldt/beskyttet med relevant fugemasse inden der skrues . Dette for at bevare membranfunktion. Ved nedtagninger af f.eks. sæbeholder, bruserholder.... Skal der ligeledes sikres med relevant fugemasse
5. Alt inventar, hvor afdelingsbestyrelsen ikke har givet tilladelse til ændringer (herunder døre og skabe) skal være reetableret i lejligheden ved fraflytning.
6. Alle vandinstallationer skal afsluttes med Balofix-ventiler før montering af blandingsbatteri eller andre brugsgenstande.
7. Alle gulve skal fremstå som bøgeparket ved fraflytning
8. Der afskrives ikke for de første fem år ved individuel råderet