

Boligforening AAB Afdeling 47

Råderetsreglement for etage boliger og rækkehuse
Skema med forandringer

Forandrings art:	Beskrivelse/materiale:	Anmeldes Ja/nej		Bemærkninger/krav
Altaner: Inddækning	Se forbedringskema	Ja	Ingen retablering	Afdelingens anvisninger skal følges Myndighedskrav: Der skal være et parti på 50 cm. uden glas
Altaner: Markiser	Sol markiser	Ja	Ingen retablering	Ansøgning afleveres på afdelingskontoret. Ved godkendelse udleveres tegning for montage.
Antenne, Parabol		Ja		Antenner/parabol må ikke opsættes på husvægge eller altan.
Badeværelse	Forslag til ny indretning af bruseafsnit evt. m/ afskærmning, håndvask m/skab.	Ja	Godtgørelse eller afskrivning	Løsningsforslag skal godkendes i Boligforeningen.
- Badekar				Badekar må ikke installeres
- Blandingsbatteri	Monteret på håndvask	Ja		Der må installeres blandingsbatteri, vedligeholdelse se vedligeholdelsesreglement.
- Blandingsbatteri	I bruseafsnit	Ja		Termostattyper må ej monteres
- Brusekabiner	I bruseafsnit	Ja		
- Vægge	Glasvæv, filt, fliser, maling	Nej		Vådrumsbehandling skal anvendes, ved filt og væv samt maling Efter forskrifterne. Opsættes fliser bør de følge bruse afsnittes krav på 1,8 m.
- Vægge i bruseafsnit	Der skal males direkte på betonvæggene. Der må opsættes fliser med en minimums højde 1,8 m.	Nej		Filt eller væv må ikke benytte grundet mulighed for skimmelsvamp.
- Ventilation i baderum	Der må ikke tilsluttes El udsugning			El udsugning må ikke tilsluttes afdelingens udsugningsanlæg.

Døre	Males eller olieres	Nej		Hoveddør må ikke males udvendigt,
- mellem stue og køkken	Blænding af dør	Nej	Ingen retablering	I lejligheder fra nr. 156 til 186
- ved køkken - entre	Skydedør fast /eller med glaspartier.	Ja	Ingen Retablering	Udskiftning af køkkendør til skydedør, ingen retablering.
EI	Se forbedringskema			
- Kontakter/afbrydere	Nye stikkontakter 230V med jord	Nej		Skal udføres autoriseret elektriker. Eksisterende kontakter må udskiftes ifølge installationsret.
- Tilslutning opvaskvaskemaskiner	230V tilslutning med jord	Ja		Tilslutning af opvasker- eller vaskemaskine Ansøgning hentes på afdelingskontor.
Gulvbelægning				
- badeværelse	Klinker, fliser, mosaik	Ja		Gammelt gulv fjernes og ny vådrumsmenbram etableres
- beboelsesrum	Parket alle hårde træsorter	Nej		Behandles efterfølgende med lak, lud eller lign.
- Entre, køkken	Se ovenfor og Vinyl linoleum, klikgulv	Nej		Banevare skal være min. 3 mm tykke
Haver				
Fast belægning	Der kan lægges fliser på arealet eller trægulv	Nej	Ingen retablering	Bemærk havereglement (husordenafsnit) og vedligeholdelsesreglementet
Havens forkant	Hæk eller træhegn			Højden må max være som de faste Kalmar hegn mellem haverne. Træhegn skal fremstå i hvid eller jordfarver.
Beplantning	Der må plantes buske, træer med en max højde på 2 m.	Nej		Beplantning kan være i kumme, krukke eller direkte i jorden
Beplantning i skel	Hækken skal følge Kalmar bræddernes overkant	Nej		I etageboliger 90 cm.
Trappe til haven	Trappe med repos	Ja		Fra nr. 106 til 154 og 200 til 204
Trappe til haven	Trappe i træ eller sten			Fra 166 til 198
Træspalier	Etableres i skel max 1,8 m i højden	Nej		Ej op af facaden
Træhegn i hjørne haver	Der må opsættes hegn på 1.8 m	Nej		Grundet indblik gener
Køkken før 2005	Etageboligerne			

Køkkenborde	Udskiftning samlet løsning	Ja	Godtgørelse eller afskrivning	Køkken efter eget valg, se forbedrings-skema.
Køkkenborde materiale	Massivt hårdt træ, laminat, granit, skiffer	Nej		Varme bestandige plader eller partielt med sten til varmt.
Belysning	Belysning underskabe skal føres i synlige kanaler.	Nej		Alternativ skal de være indmuret i væggen. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt. El- arbejder skal udføres af autoriseret elektriker

Forandringens art	Beskrivelse/materiale	Anmeldes Ja/nej		Bemærkninger/krav
- Skabslåger	Males – håndtag udskiftes	Nej		Evt. reetablering til neutral farve – se data- blad
- Skuffeforstykker	Se skabslåger	Nej		Evt. reetablering til neutral farve – se data- blad
- Vask i køkken	Dobbelt/enkelt – granit - rustfri stål	Nej		
- Emhætte	Kun til recirkulation m/ kulfilter	Nej		Må ikke tilsluttes til afdelingens udsugning
- Komfur				Opsættes af afdelingen
- Køle/frys				Opsættes af afdelingen
- Opvaskemaskine	Fabrikat/type oplyses	Ja		Ansøgning til afdelingen /Installationsret. Der kan kun installeres 1 stk. hvidevare, grundet afløbssystem.
- Vaskemaskine	Fabrikat/type oplyses	Ja		Ansøgning til afdelingen /Installationsret Der kan kun installeres 1 st. hvidevare, grundet afløb systemet.
- Vægbeklædning	Fliser, formica, glas	Nej		Vægge over køkkenborde
Køkken efter 2005	Etageboligerne			
- Skabslåger	Udskiftning til samme fabrikat	Ja		Der skal indhentes tilladelse til at ændre køkkener i afdelingen.
- Skuffer	Se skabslåger	Ja		Se skabslåger
Lofter	Malerbehandling	Nej		
- loftbeklædning	Godkendte brandfri plader	Nej		Brandsikring udføres
Maling	Se de enkelte elementer			

Skillevægge	Nedtagning af væg	Ja		Myndighedsansøgning
Træværk				
- Vinduesparti	Maling	Nej		Farvenr. Ral 9010 anvendes
- Gulvpaneler	Maling, olieres	Nej		Må udskiftes til andre typer eller træsort Ensartet type i samme rum, se datablad
- Dør paneler	Maling, olieres	Nej		Må udskiftes til andre typer eller træsort Ensartet type i samme rum, se datablad
- Skabe	Males	Nej		Evt. reetablering til neutral farve, datablad
Tørreskabe/tumblere	Kondenserende type	Nej		Ansøgning til afdelingen/ installationsret må ikke tilsluttes afdelingens udsugning
Vægbeklædning	Tapet, RU Tech, glasvæv, filt	Nej	Nej	Træbeklædning (Godkendt af brand myndighederne) Der må ikke opsættes skalmur.
Rækkehuse 2021				
Havens areal	Går fra husmuren til og med frugtbuske Græsarealet	Nej		Græsarealet mellem bøgehæks yderkant og frugtbuske må ikke blokeres af møbler eller andet, men må belægges m/fliser efter lejers ønske. Græsarealet vedligeholdes af beboer.
Bøgehække i forhave	Højde må max være 90 cm			Klippes af afd. 47
Bepantning i have v/stue	Max højde i skel 90 cm. Enkelt stående buske max 2 m	Nej		Følger de regler der er i afd. 47's husorden
Belysning på facade	Der må opsættes midlertidig belysning	Nej		Der må ikke bores i murværk
Bærbuske	Beboeren har brugsretten af bær ud for egen bolig	Nej		Vedligeholdes af afd. 47
Fliser i haven	Der må lægges fliser i haverne	Nej	Ingen retablering	Fliser må kun gå så tæt på beplantningen så denne stadig kan få regnvand
Hyndebokse	Tilladt i forhave/terrassehave	Nej		Må ikke dække for vinduespartiet
Emhætte er standard i boligen	Må kun benyttes med kulfiltre			Må ikke tilsluttes ventilationsanlægget
Markiser	Må max veje 80 kg. Skal have en hældning på ca. 14 grader	Ja	Erstatningskrav ved fejlmontage	Skal opsættes så beslag bores ind i mursten. Må ikke ramme fuger. Fastgøres pr. meter. Sne ophobning på markisen skal undgås grundet øget træk i facaden
Læsejl på 1 sals bolig	Råhvidt lærred eller transparent læskærm	Nej		Må ikke være højere end gitterkant
Læhegn ved endehusene	Læhegn må være 180 cm. i	Ja		Fletheegn type: farve sort eller ubehandlet.

	terrassehaven			
Læhegn i terrassehaverne	Der må benyttes midlertidige læhegn på max 160 cm	Nej		Disse læhegn må kun stå i dagtimerne når de benyttes af beboeren (ikke permanent etablering)
Skure	Størrelse max 180 cm høj, 150 cm bred - 100cm dyb	Nej	Fjernes ved fraflytning	Flytbar så man kan komme til murværk. Må kun opsætte i terrassehaven
Der må generelt ikke laves ændringer i 5 år	Inde i boligen, samt på ude arealer	Ja	Indflytning 1-5-2021	Baggrunden er at der er en 5 års regel for entreprenøren om ændringer

Forandringer kan i forbindelse med forbedrings- eller forandringsløsninger blive afskrivningsberettiget, der vil blive taget stilling i hvert enkelt anmeldelse.

Alle arbejder skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Råderetsreglementet er godkendt på afdelingsmødet den 30-08-2023