

RÅDERETSKATALOG

Afdelingsnr.: 6

Afdelingsnavn: Ullerslev

Kataloget er trådt i kraft på afdelingsmødet den 3. februar 2026

Kataloget er godkendt af organisationsbestyrelsen den 25. marts 2026

Udgivet: november 2025.

Revideret:



Indhold

Råderetten generelt	2
Hvad er tilladt i din afdeling?	3
Indvendige arbejder.....	3
Udvendige arbejder (Positivliste)	3
Vedligeholdelse af råderetsarbejder	4
Individuel råderet	5
Forbedringer og forandringer.....	5
Økonomisk godtgørelse ved fraflytning	6
Beregning	6
Udbetaling	6
Kollektiv råderet	7
Godkendelse af arbejderne	7
Ordningens varighed/omfang	7
Modernisering i forbindelse med fraflytning	7
Hvad er vedtaget i din afdeling.....	7
Finansiering og månedligt huslejetillæg.....	8
Hvidevarer	8
Installationsretten	9
Lovgrundlaget	9
BILAG:	10
Bad individuel- og kollektiv råderet.....	10
Drivhus.....	11
Egen ladeboks.....	12
Hegn i egen have.....	13
Kompostbeholder.....	14
Køkken individuel- og kollektiv råderet	15
Markise.....	17
Ombygning af eltavle for egen ladeboks	18
Overdækket terrasse.....	19

Råderetten generelt

Boligindretning er noget, mange går op i, og der er mange muligheder for at ændre og tilpasse sin bolig. Som lejer har du gennem råderetten mulighed for at lave ændringer i boligen og de tilhørende udendørsarealer. Det kan være alt fra små justeringer til større renoveringer, alt efter hvad du ønsker.

Råderetten giver:

- Mere frihed til at bestemme over din egen bolig
- Flere muligheder for at tilpasse din bolig til dine personlige behov og stil

Der findes to former for råderet:

Individuel råderet – her søger du som lejer individuelt hos administrationen, og det er lejer, der sørger for arbejdet og finansierer udgifterne.

Kollektiv råderet – her er det administrationen, der står for arbejdet og finansiering, men du som lejer afdrager udgiften via en huslejestigning.

På de følgende sider kan du se din afdelings positivliste over udvendige boligændringer. Positivlisten er et overblik over hvilke boligændringer, som er vedtaget i din afdeling, og du som lejer dermed må foretage. Husk altid at sende en ansøgning til FAB først. Arbejdet må ikke igangsættes inden der foreligger en skriftlig tilladelse fra FAB.

Hvad er tilladt i din afdeling?

Indvendige arbejder

Råderetten giver dig mulighed for at ændre og tilpasse din bolig. Boligændringerne kan enten være forbedringer eller forandringer. Du kan læse om de to kategorier af boligændringer i afsnittet "individuel råderet".

Indvendige boligændringer aftales individuelt mellem lejer og FAB, og du skal altid huske at inddrage FAB i dine planer inden du går i gang med arbejdet. Ansøgningsskemaet finder du på www.fabbo.dk/raaderet.

Eksempler på indvendige boligændringer, du kan søge om:

- Udskiftning af blandingsbatteri
- Udskiftning eller maling af låger
- Udskiftning af køkken/bad eller delelementer heri
- Ændring af gulvbelægning
- Indsætte skabe
- Opsætte fliser
- Fjerne eller opstille ikkebærende skillevægge

Udvendige arbejder (Positivliste)

I skemaet på næste side finder du din afdelings positivliste over udvendige boligændringer. Af positivlisten fremgår det hvilke udvendige boligændringer, som afdelingsmødet har vedtaget i din afdeling, og du som lejer dermed må foretage.

Husk, at du skal ansøge skriftligt for hver boligændring, inden arbejdet påbegyndes.

Ansøgningsskemaerne findes på www.fabbo.dk/raaderet.

Har du som lejer ønske om at udføre boligændringer udenfor boligen, som ikke fremgår af din afdelings positivliste, kan du stille det som et forslag til det næstkommende afdelingsmøde.

Tilladte ændringer udenfor boligen	Forbedring? Ja / Nej	Ansøgning skal sendes til administrationen	Tegninger skal udarbejdes forud af lejer	Skal reetableres	Krav om autorisation	Afskrivnings-periode (ved forbedringer)	Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse	Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering	Nærmere betingelser fremgår af bilag:
Kompostbeholder	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej	-	Nej	Ja	Kompost-beholder
Drivhuse på max. 6 m ²	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej	-	Nej	Ja	Drivhus
Hegn i egen have	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej	-	Nej	Ja	Hegn i egen have
Opsættelse af markise.	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Nej	Ja	Markise
Overdækket terrasse	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej	-	Ja	Nej	Overdækket terrasse
Ombygning af elinstallation til ladestander i egen bolig	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	5 år	Nej	Nej	Ombygning af eltavle for egen ladeboks
Opsætning af egen ladeboks	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Nej	Ja	Egen ladeboks

Vedligeholdelse af råderetsarbejder

Hvis et råderetsarbejde giver særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, skal disse udgifter betales af lejeren. I praksis betyder det, at udgifter til fremtidig reparation, udskiftning og fornyelse af forbedringsarbejder og blivende forandringsarbejder vil blive vurderet og udregnet af administrationen og lagt på den månedlige husleje for denne bolig. Da råderetsarbejderne vil være en del af boligen fremover, skal disse repareres/udskiftes/fornys ligesom bygningens øvrige bygningsdele, og disse arbejder skal derfor også indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan. Hensigten er, at de øvrige lejere i afdelingen ikke må blive økonomisk belastede, og at den lejer, som får mere, betaler mere.

Individuel råderet

Forbedringer og forandringer

Ved anvendelse af den individuelle råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer. Du kan læse mere om de to kategorier herunder.

Forbedringsarbejder forøger det lejedes værdi, f.eks. ved at være nemmere at benytte, vedligeholde eller rengøre.

Hvis du som lejer udfører forbedringer, er reglerne disse:

- Du har ret til at foretage forbedringer i boligen.
- Forbedringerne skal ikke reetableres ved fraflytning.
- Du har ret til økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for afskrivningsperioden.
- Hvis arbejdet kræver henlæggelse til fornyelse for afdelingens midler, tillægges du som lejer en huslejeforhøjelse som følge af arbejderne jf. lov om leje af almene boliger og driftsbekendtgørelsen.
- Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige.
- Arbejderne må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.
- Der skal altid ansøges skriftligt for hver råderetssag inden arbejdet opstartes.
Ansøgningsskema findes på www.fabbo.dk/raaderet/

Forandringsarbejder forøger ikke det lejedes værdi, men har betydning for den enkelte lejer.

Hvis du som lejer udfører forandringer, er reglerne disse:

- Forandringsarbejder kan være permanente eller noget, der kan kræves reetableret ved fraflytning.
- Der kan stilles krav om depositum svarende til forventet udgift til reetablering.
- Hvis arbejdet ikke kræves reetableret ved fraflytning, kan arbejdet kræve henlæggelse til fornyelse for afdelingens midler, og i så fald vil du som lejer tillægges en huslejeforhøjelse, som følge af arbejdet.
- Der ydes ikke godtgørelse ved fraflytning.
- Når du søger om anvendelse af råderetten, vil du i din evt. tilladelse blive informeret om tilladelsens betingelser.
- Der skal altid ansøges skriftligt for hver råderetssag inden arbejdet opstartes.
Ansøgningsskema findes på www.fabbo.dk/raaderet/

Økonomisk godtgørelse ved fraflytning

Hvis du som lejer har udført forbedringer under individuel råderet, har du ret til økonomisk godtgørelse. Godtgørelsen udbetales af administrationen ved din fraflytning. Udbetaling af godtgørelsen afhænger af om du fraflytter inden forbedringerne er afskrevet.

For at få godtgørelse, skal følgende regler overholdes:

1. Ansøgningsskema skal udfyldes om forbedringsarbejdet, og godkendes af administrationen, inden arbejdet igangsættes. Ansøgningsskema findes på www.fabbo.dk/raaderet
2. Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige.
3. Der ydes ikke godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.
4. Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder. Lejer kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".
5. Når arbejderne er udført, skal lejer udarbejde et foreløbigt byggregnskab, som skal godkendes af administrationen.
6. Når arbejdet er udført, skal administrationen godkende kvaliteten og den håndværksmæssige korrekthed af arbejdet.
7. Når administrationen har godkendt kvaliteten af forbedringen samt regnskabet, vil der blive udarbejdet en skriftlig aftale. Først når lejer har underskrevet og returneret aftaledokumentet, vil lejer være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

Beregning

Godtgørelsen beregnes på grundlag af afholdte og dokumenterede udgifter, når arbejdet er udført. Administrationen skal besigtige arbejdet. Der er en grænse for, hvor meget der kan udbetales i godtgørelse. Maksimumbeløbet er 145.017 kr. i 2025-priser.

Beløbet reguleres en gang om året af Landsbyggefonden.

Udbetaling

Den beregnede godtgørelse afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede holdbarhed. Godtgørelsen falder i lige store dele igennem hele afskrivningsperioden. Hvis afskrivningsperioden er 10 år, falder godtgørelsen med 1/120 pr. måned.

Kollektiv råderet

Afdelingsmødet kan give lejere i afdelingen mulighed for at lave nærmere angivne forbedringer gennem den kollektive råderet. Her er det afdelingen, der finansierer forbedringerne og lejerne, der betaler forbedringerne gennem en huslejestigning i en bestemt periode.

Lejemål, som tidligere er blevet moderniseret efter tilsvarende ordning, kan ikke deltage i nye kollektive forbedringer, før det oprindelige månedlige huslejetillæg er bortfaldet.

Godkendelse af arbejderne

Arbejderne skal godkendes af administrationen inden igangsættelse. Arbejderne skal herudover synes og godkendes af administrationen/driften efter færdiggørelse.

Ordningens varighed/omfang

Ordningen er gældende indtil et afdelingsmøde eventuelt træffer beslutning om ordningens ændring eller ophør.

Modernisering i forbindelse med fraflytning

Administrationen sørger for modernisering af køkken og badeværelse i forbindelse med fraflytninger, hvor administrationen vurderer at bygningsdelen er nedslidt.

Hvad er vedtaget i din afdeling

Følgende arbejder kan udføres via den kollektive råderet. Afdelingen finansierer arbejderne og lejer betaler efterfølgende et månedligt tillæg til huslejen i afskrivningsperioden.

Arbejds art	Afskrivningsperiode	Afdelingens tilskud (+evt. løbende stigning)	Hvor mange kan udføres årligt	Bilag
Ombygning af elinstallation før montering af egen ladestander	60 måneder	0	Ingen begrænsning	Ombygning af eltavle for egen ladeboks
Køkken	180 måneder	Minimum 15 % til køkken. Tilskud til køkken vil stige til 20 % i 2028, og 25 % i 2030.	Der kan udføres 4 køkkener pr. budgetår.	Køkken
Bad	240 måneder	Minimum 20 % til bad. Tilskud til bad vil stige til 25 % i 2028, og 30 % i 2030.	Der kan udføres 3 badeværelser pr. budgetår.	Bad

Finansiering og månedligt huslejetillæg

Huslejetillægget dækker udgiften til afvikling af de afholdte omkostninger til håndværkere, materialer, rådgiverydelser, kommunal byggesagsbehandling samt et administrationsgebyr til FAB for administration af projektet. Hvis afdelingsmødet beslutter, at der udføres et større projekt med f.eks. 25 køkkener, vil udgiften til låneomkostninger til et realkreditlån også være indeholdt i det månedlige tillæg.

Det månedlige huslejetillæg er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Ved eventuel fraflytning i huslejetillæggets løbetid vil ny lejer overtage betalingsforpligtigheden i den resterende del af løbetiden. Huslejetillægget vil i almindelighed berettige til regulering af evt. boligstøtte.

Afdelingens finansiering af arbejderne er ikke et lån for lejer, som derfor ikke har mulighed for f.eks. at fratække renteudgifterne på selvangivelsen. Der kan ligeledes heller ikke foretages hel eller delvis "indfrielse af restgælden" før huslejetillæggets planmæssige ophør.

Huslejen inkl. huslejetillæg for en enkelt bolig i afdelingen må ikke overstige kr. 1.375 kr./m²/år (2025-tal). Beløbet reguleres årligt.

Processen for anvendelse af den kollektive råderet er som følger:

1. Lejer udfylder tilmeldingsblanket som findes på; www.fabbo.dk/raaderet/
2. Lejer bliver påført afdelingens venteliste
3. Lejer bliver kontaktet af administrationen med nærmere beskrivelse
4. Forbedringen designes i samarbejde med leverandør
5. Leverandør fremsender overslag til administrationen
6. Administrationen fremsender tillæg til lejekontrakt med forventet huslejekonsekvens til lejer
7. Lejer underskriver tillægget til lejekontrakten digitalt, inden arbejdet igangsættes
8. Leverandør/entreprenør koordinerer og udfører arbejdet
9. Når arbejdet er færdigt, træder huslejestigningen i kraft

Hvidevarer

Retten til forbedringer gælder ikke installationen af hårde hvidevarer. Hvis du som lejer ønsker at forsyne lejemålet med hårde hvidevarer, kan dette ske gennem installationsretten, som du kan læse mere om herunder.

Installationsretten

Ud over råderetten har du ret til at lave sædvanlige installationer i boligen, som fx. installation af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine mv., medmindre administrationen vurderer, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke kan klare installationen. Du skal altid ansøge ved administrationen om installationen, inden arbejdet udføres.

Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine mv., som er installeret efter installationsretten, tilhører dig som lejer. Det betyder, at du skal dække alle udgifter til vedligeholdelse og reparation af det installerede samt demontering og bortskaffelse ved fraflytning.

Du har desuden erstatningspligt, hvis der sker skader, som er forårsaget af installationen.

Lovgrundlaget

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Bekendtgørelse af lov om almene boliger
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger
- Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger

BILAG: Bad individuel- og kollektiv råderet

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Alle adresser i afdelingen, som ikke i forvejen betaler et tilsvarende huslejetillæg.
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Nej*
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej. <i>Hvis der benyttes kollektiv råderet, vil dette være forbundet med en midlertidig huslejestigning.</i>
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Nej

*Forudsat at betingelserne i tilladelsen er opfyldt

<p>Betingelser for arbejdets udførelse:</p> <p>Generelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det nye badeværelse skal minimum have samme funktionalitet som det eksisterende. • Der skal være tale om en totalrenovering. • Alle arbejder skal være beskrevet. Tømrer, murer, maler, gulv, el, vvs m.v. • Der skal vådrumssikres i henhold til gældende love og anvisninger. • Vægge i vådzone skal beklædes med fliser. • Gulvafløb skal udføres i henhold til gældende love og anvisninger. • Eventuelle skabelementer skal være egnet til brug i vådrum. • Elinstallationer i badeværelset skal renoveres i henhold til gældende lovgivning. • Eksisterende sanitet og armatur kan genbruges efter en konkret vurdering fortaget af driftsleder. • I de badeværelser, hvor der plads forberedes der til vaskesøjle • Bade skal udføres af nye og ubrugte materialer. <p>Materiale Specifikation / Standard</p> <p>Brusenichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bemærk at der kommer op kant ind i brusenichen, medmindre der er plads til at sænke nichen. <p>Gulvfliser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gulvfliser der lægges med kuvertfald mod gulvafløb størrelse max 150x150 mm

Eksempler på arbejde der kan tillades:

BILAG: Drivhus

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Boliger der har egen have, OBS. dog ikke Skrænten, Hindemaevej 69 og Enggårdsvænget
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Ja
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Ja

Betingelser for arbejdets udførelse:

BEMÆRK! Arbejdet kræver godkendelse/registrering hos kommunen, og det er en forudsætning at denne godkendelse kan opnås. Det er som udgangspunkt FAB der ansøger om byggetilladelsen, men det er lejer der skal udarbejde/levere det nødvendige tegningsmateriale.

Lejer skal sammen med ansøgningen indsende følgende tegninger og beskrivelse:

- Oversigtstegning, der viser placeringen af arbejdet på grunden, i forhold til skel og andre bygninger. Tegningen skal bla. vise mål på afstande til skel og andre bygninger.
- Plantegning, der viser arbejdets indretning, samt mål på længde og bredde.
- Facade/snit, der viser arbejdet udseende fra de forskellige vinkler. Tegningen skal bla. indeholde højdemål
- Beskrivelse af materialer
- (Plan, og facade/snit tegning kan erstattes af produktdatablad)
- Drivhuset må ikke overstige 6 m² og højden må ikke overstige 2,5 m.
- Drivhuset skal placeres, så eksisterende hæk eller hegn ikke beskadiges. Hække skal kunne vokse frit og til enhver tid kunne klippes.
- Drivhuset skal være fritliggende, og må ikke opsættes nærmere end 2 meter til øvrige bygninger. Det vil sige at der ikke må opsættes vægdrivhuse.
- Drivhusets fundament skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, det vil sige at arbejdet skal udføres og fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer.
- Reparation og vedligeholdelse påhviler lejer i boperioden, og drivhuset skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdet stand.
- Alle udgifter i forbindelse med arbejdet skal betales af lejer (inkl. udgifter fx byggesagsgebyr)

Eksempler på arbejde der kan tillades:



BILAG: Egen ladeboks

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Kirkebakken, Toftegårdsvej 2-4 & 10-12 og Levadparken 1-17
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Ja
Arbejdet medfører husleje-forhøjelse til fremtidig fornyelse (Husleje-forhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Ja

Betingelser for arbejdets udførelse:

Kun for lejemaal med egen parkeringsplads (parkeringspladsen må ikke være en del af fællesareal)

Opsætning af egen ladeboks skal foretages af en autoriseret el-installatør, og det er en forudsætning at eltavlen er ombygget efter gældende regler.

Installationen skal opfylde **FABs Generelle krav vedr. etablering af individuel ladeboks som udleveres i forbindelse med sagsbehandlingen**, det er lejers ansvar at el-installatøren kender og udfører arbejdet i henhold til kravene.

Alle udgifter afholdes af lejer.

Ved fraflytning skal den etablerede ladeboks fjernes, og berørte flader tilbageføres til oprindelig stand. El-tilslutning skal afsluttes i blænddåse, der muliggør tilslutning af ladeboks for ny lejer.

Alle udgifter i forbindelse med arbejdet skal betales af lejer.

Eksempler på arbejde der kan tillades:



BILAG: Hegn i egen have

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Boliger med egen have eller terrasse
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Ja
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Ja

Betingelser for arbejdets udførelse:

- Hegn må udføres i træ eller komposit.
- Hegn må udføres som udtræks læsejl

- Hegn skal monteres på stolper nedgravet i terræn eller monteret på stolpespyd. OBS. Der kan være ledninger i jorden, såfremt ledningerne beskadiges, skal der ske reparation af en autoriseret elektriker, udgiften til reparation skal betales af lejer.
- Der må ikke ske nogen form for fastgørelse på bebyggelse.
- Hegn i forhave må højst være 60-120 cm målt fra terræn
- Hegn i baghave må højst være 180 cm højt, målt fra terræn.
- Hegn skal overfladebehandles og fremstå i træfarve eller i samme farve som det øvrige træværk i afdelingen

- Eksisterende hæk omkring boligen må ikke fjernes eller beskadiges.
- Hækken skal kunne vokse frit og til enhver tid kunne klippes.
- Det er ikke tilladt at erstatte hæk omkring boligen med hegn, heller ikke mellem boligerne.

- Reparation og vedligeholdelse påhviler lejer i boperioden, og hegnet skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdt stand.
- Alle udgifter i forbindelse med arbejdet skal betales af lejer.



BILAG: Kompostbeholder

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Boliger med egen have
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Ja
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Ja

Betingelser for arbejdets udførelse:

- Der må opsætte én kompost beholder pr. bolig, med en størrelse på max 1 m²
- Det skal være en lukket rottesikret beholder.
- Kompostbeholderen må ikke bruges til køkkenaffald.

- Kompostbeholderen skal placeres, så eksisterende hæk eller hegn ikke beskadiges. Hække skal kunne vokse frit og til enhver tid kunne klippes.

Eksempler på arbejde der kan tillades:



BILAG: Køkken individuel- og kollektiv råderet

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Alle adresser i afdelingen, som ikke i forvejen betaler et tilsvarende huslejetillæg.
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Nej*
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej. <i>Hvis der benyttes kollektiv råderet, vil dette være forbundet med en midlertidig huslejestigning.</i>
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Nej

*Forudsat at betingelserne i tilladelsen er opfyldt

<p>Betingelser for arbejdets udførelse:</p> <p>Generelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det nye køkken skal minimum have samme funktionalitet som det eksisterende. 2. Der skal være tale om en totalrenovering. 3. Alle arbejder skal være beskrevet. Tømrer, murer, maler, gulv, el, vvs m.v. 4. Der skal være forberedt til opvaskemaskine ved siden af vaskeskab. 5. Der skal være plads til et 60 cm køle-/fryseskab. 6. Hvidevare må ikke integreres, køkken må gerne udføres med bordkomfur og indbygningsovn. 7. Eksisterende hvidevarer kan genbruges, efter en konkret vurdering af driftleder/elektriker. 8. Der skal etableres frie stikkontakter i køkken i henhold til gældende lovgivning. 9. Køkken skal udføres af nye og ubrugte materialer. <p>Materiale Specifikation / Standard</p> <p>Låger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Min. 19 mm front i højtrykslaminat med massiv trækant, på limet ABS-kant eller malet låge. • Der må ikke opsættes låger belagt med folie og melamin. • <p>Bordplader:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 mm højtrykslaminat med ABS- forkant. <p>Stænkepanel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 mm hærdet glas i farve sort eller hvid. Standard-bredde er enten 60, 80 og 90 cm. <p>Vaske:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Underlimet vask med bagkant med hanehul og basketstrainer, passer til 80/60 cm vaskeskab (min. 40x60cm). Materiale i stål eller silgranitvask. <p>Greb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle greb skal overholde nikkeltest. <p>Sokkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sokkel med overfalder af laminat, melamin eller børstet alu. <p>Skuffer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skuffer skal have fuldt udtræk og soft luk, og udvalg af bestik-, krydderi- og storrumsindsats findes hertil.

Belysning:

- Lys under overskabe udføres i LED med skjult ledningsføring i bund af overskab

Eksempler på arbejde der kan tillades:

BILAG: Markise

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Boliger med egen have eller terrasse, OBS. dog ikke Skrænten, og Hindemaevej 69
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Ja
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Ja

<p>Betingelser for arbejdets udførelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Markisen skal monteres i udhænget under tagrenden og beslag skal fastgøres i spær-enderne. • Der må kun opsættes markiser der er beregnet til opsætning på bygninger. • Markisen skal være ensfarvet i farven sort, grå/mellem grå eller beige/råhvid • Markisen skal placeres over boligens primære udendørs opholdsareal fx over terrassen i baghaven. • Såfremt markisen tilsluttes el, skal dette foretages af en autoriseret el-installatør. Dokumentation fra autoriseret el-installatør skal afleveres ved færdigmelding, enten som underskrevet attest eller som kopi af faktura. • Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, det vil sige at arbejdet skal udføres og fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer. • Reparation og vedligeholdelse påhviler lejer i boperioden, og markisen skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdt stand. • Alle udgifter til arbejdet skal afholdes af lejer.

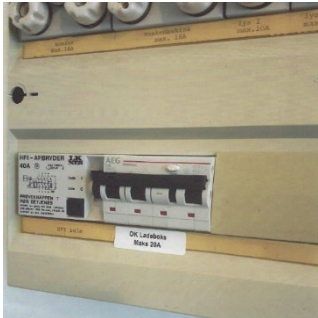


BILAG: Ombygning af eltavle for egen ladeboks

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Kirkebakken, Toftegårdsvej 2-4 & 10-12 og Levadparken 1-17
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Nej*
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Nej

*Forudsat at betingelserne i tilladelsen er opfyldt

Betingelser for arbejdets udførelse:
<p>Kun for lejemaal med egen parkeringsplads (parkeringspladsen må ikke være en del af fællesareal)</p> <p>Ombygning af eltavle og kabelføring som forberedelse til egen ladeboks skal foretages af en autoriseret el-installatør.</p> <p>Ombygningen skal opfylde FABs Generelle krav vedr. etablering af individuel ladeboks som udleveres i forbindelse med sagsbehandlingen, det er lejers ansvar at el-installatøren kender og udfører arbejdet i henhold til kravene.</p> <p>Alle udgifter i forbindelse med arbejdet skal betales af lejer</p> <p><i>Ombygning af eltavle er også muligt via den kollektive råderet, se mere under afsnittet om kollektiv råderet</i></p>

Eksempler på arbejde der kan tillades:


BILAG: Overdækket terrasse

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Boliger med egen have, dog ikke Enggårdsvænget
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Nej*
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Ja
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Nej

*Forudsat at betingelserne i tilladelsen er opfyldt

Betingelser for arbejdets udførelse:

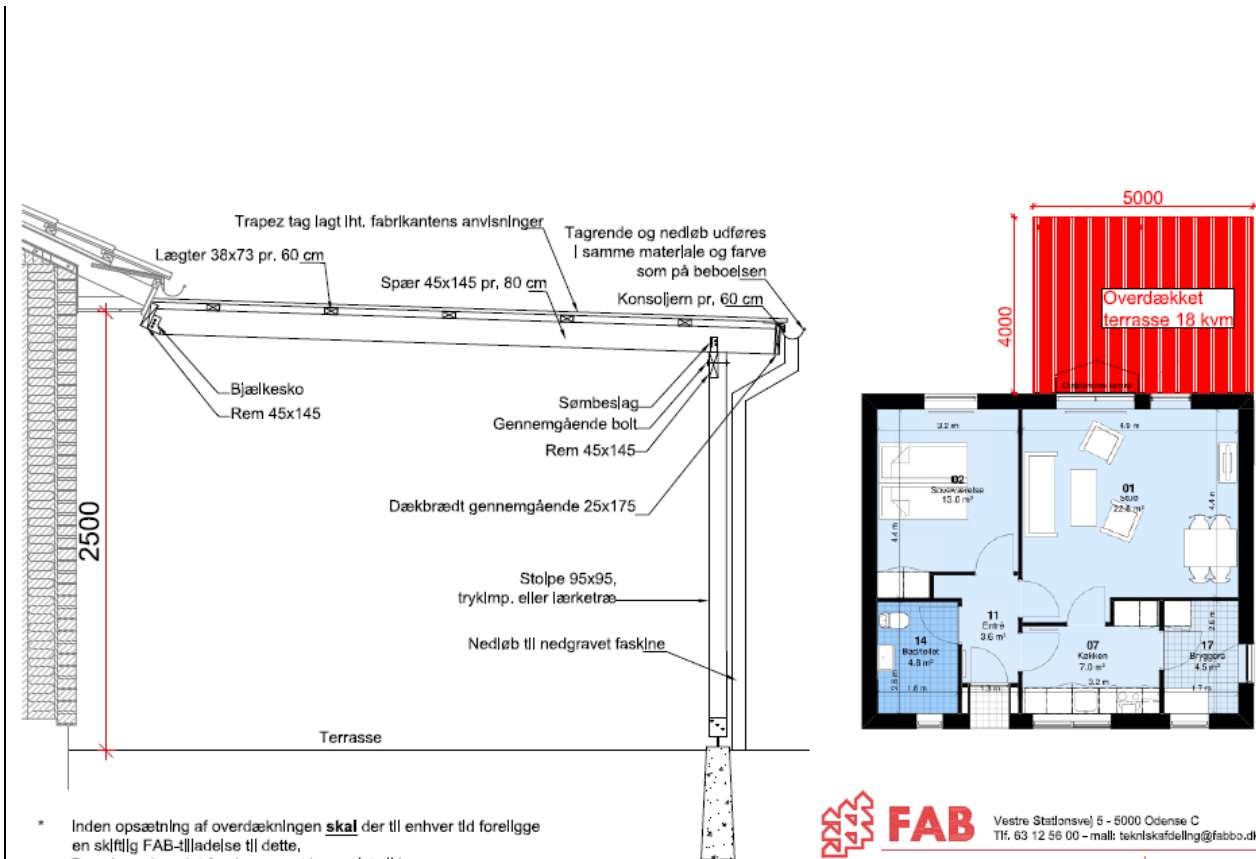
BEMÆRK! Arbejdet kræver godkendelse/registrering hos kommunen, og det er en forudsætning at denne godkendelse kan opnås. Det er som udgangspunkt FAB der ansøger om byggetilladelsen, men det er lejer der skal udarbejde/levere det nødvendige tegningsmateriale.

Lejer skal indsende tegninger og beskrivelse til administrationen sammen med ansøgningen.

Hvis lejer ikke selv kan udarbejde målfaste tegninger og beskrivelse, kan det være nødvendigt med hjælp fra en rådgiver. Lejer skal udarbejde følgende:

- Oversigtstegning, der viser placeringen af arbejdet på grunden, i forhold til skel og andre bygninger. Tegningen skal bla. vise mål på afstande til skel og andre bygninger.
- Plantegning, der viser arbejdets indretning, samt mål på længde og bredde.
- Facade/snit, der viser arbejdet udseende fra de forskellige vinkler. Tegningen skal bla. indeholde højdemål
- Beskrivelse af materialer, og hvad der skal ske med regnvandet fra overdækningen.
- For Lervadparken forefindes der plan og snit tegning i standart mål 4*5 meter, henvendelse til Driftskontoret.
- Den overdækkede terrasse skal placeres over boligens primære udendørs opholdsareal fx over terrassen i baghaven, og må have en max højde på 2,5 meter, omfang skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
- Overdækningen må udføres af træ, med tag af PVCplader. Der må ikke anvendes genbrugsmaterialer.
- Overdækningen skal overfladebehandles og fremstå i træfarve eller i samme farve som det øvrige træværk i afdelingen.
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, det vil sige at arbejdet skal udføres og fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer.
- Vedligeholdelse påhviler lejer i boperioden, og overdækningen skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdet stand.
- Alle udgifter i forbindelse med arbejdet skal betales af lejer (inkl. udgifter fx byggesagsgebyr)

Eksempler på arbejde der kan tillades:



* Inden opsætning af overdækningen **skal** der til enhver tid foreligge en skriftlig FAB-tilladelse til dette. Derudover kan det forekomme at byggeriet vil kræve en byggetilladelse fra kommunen.

 **FAB** Vestre Stationsvej 5 - 5000 Odense C
Tlf. 63 12 56 00 - mail: tekniskafdeling@fabbo.dk

Afd., nr og navn:
1-6 Lervadparken - Ullerslev
Sag/tema:
Princip for overdækket terrasse
Lervadparken 1-23, 2-24, 29-37 og 30-38

Tegnet af: Plan
Mål: 1:20 / 1:100
Dato: Dec. 2019
Tegn.nr.: TEGNR

af teknisk afdeling af stiftelse nr 05 - Lervadparken • Ullerslev tegning af overdækket terrasse.dwg