

RÅDERETSKATALOG JENSINE MADSENSVEJ, AFDELING 1074-0 LEJERBO KALUNDBORG KOMMUNE

Vedtaget på afdelingsmødet den 19. marts 2019

Godkendt af organisationsbestyrelsen den 6. juni 2019

Tekst vedr. markiser er administrativt ændret d. 20. august 2020

Overdækning mellem skur og terrasse fjernet – Godkendt på afdelingsmødet d. 01. september 2020

Tilladte arbejder tilføjet - Godkendt på afdelingsmødet d. 09-august 2021



Om råderet

Når du bor i en almen bolig, har du mulighed for selv at sætte dit præg på boligen både inde og ude.

Råderetskataloget her beskriver, hvad du må gøre **uden for** din bolig. Det er afdelingsmødet, der har besluttet, hvad der må gøres – og boligorganisationen, Lejerbo Kalundborg Kommune har efterfølgende godkendt.

Vær opmærksom på, at nogle ændringer betragtes som forandringer og andre som forbedringer.

Udfører du en forbedring har du mulighed for at få en del af de penge, du har brugt tilbage, hvis du flytter, før forbedringen er afskrevet.

Udfører du en forandring, kan du ikke få penge retur. Og i nogle tilfælde skal du retablere, det vil sige at tilbageføre, de ændringer du har lavet. Det fremgår af skemaet på næste side.

Nogle af de forbedringer du udfører, kan give afdelingen ekstra udgifter til vedligeholdelse. Derfor skal du i nogle tilfælde betale et fast månedligt beløb til dette.

Husk også, at du i bo-perioden selv skal vedligeholde din bolig og de udendørs arealer. Det kan du læse mere om i vedligeholdelsesreglementet.

Ønsker ud at lave forandringer eller forbedringer **inde i** din bolig kan du starte med at læse den folder Boligselskabernes Landsforening har udgivet om råderet. Du kan finde den på www.bl.dk under 'publikationer'. Før du går i gang, skal du kontakte ejendomskontoret i afdelingen og søge tilladelse.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen på Jensine Madsensvej, afdeling 1074-0

Tilladte arbejder (forandringer og forbedringer) *uden* for boligen:

A. Overdækket terrasse:

1. Forbedring.
2. Overdækningen må være ca. 15 kvm. og maksimalt må være 2½ - 3 meter dyb. Tag skal være af matterede trapez- eller termoplader
3. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 50 kr./måned.
4. Afdelingens arbejdsbeskrivelse skal følges. Vedligeholdelse af træværk fremgår af vedligeholdelsesreglementet pkt V

B. Pergula

1. Forandring.
2. Skal retableres ved fraflytning.
3. Pergula må maksimalt være 7,5 m. lang

C. Vægdrivhus:

1. Forbedring.
2. Drivhuset skal placeres op ad skelhegn.
3. Drivhuset må være max 180 cm højt. Dybden max 75 cm
(Af vedligeholdelsesreglementet fremgår, at lejer vedligeholder glas).

D. Hegn i forhave:

1. Forbedring.
2. Hegnet må have en maksimal højde på 120 cm ud mod gangareal, maksimalt 180 cm mod nabo og skal svare til eksisterende hegn i type (2 på 1) og males med farven grøn umbra, som er godkendt i afdelingen.
3. Stolper skal være 100 x 100 mm og monteres i 70 cm dybde.
4. Afdelingens arbejdsbeskrivelse skal følges. Vedligeholdelse af træværk fremgår af vedligeholdelsesreglementet pkt V

E. Havelåge i for- eller baghave:

1. Forbedring.
2. Havelågen skal udføres i træ og være af typen 2 på 1 Lågen må maksimalt have en højde på 120 cm.
3. Afdelingens arbejdsbeskrivelse skal følges. Vedligeholdelse af træværk fremgår af vedligeholdelsesreglementet pkt V

F. Markise

1. Kræves ikke retableret ved fraflytning. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 100 kr./måned for en markise til 20.000 kr. Se i vedligeholdelsesreglementet, hvilken type markise du må opsætte og hvordan den skal vedligeholdes. Markisens mål og udformning vil fremgå af den konkrete tilladelse.
2. Markisen skal være ensfarvet eller sribet og må ikke indeholde nogen form for reklame.
3. Den skal være i lukket kassette og være af mærket Sega, Faber eller i tilsvarende kvalitet med minimum 5 års fabriksgaranti.
4. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 250 kr./måned for elektrisk markise og 150 kr. for en manuel markise.
5. Se i vedligeholdelsesreglementet, hvordan markisen skal vedligeholdes.

G. Udendørs stikkontakt

1. Forbedring.

H. Opsætning af ekstra udendørs belysning

1. Forbedring.
2. Lampen skal være af typen Nordlux Scorpius eller lignende.
3. Installation skal foretages af en autoriseret EI-installatør
4. Skal ikke retableres ved fraflytning.

I. Udendørs vandhane

1. Forbedring.
2. OBS: Vandhanen skal være frostsikret.

J. Nye fliser i haven (udover de eksisterede)

4. Forbedring.
5. De nye fliser skal svare til de eksisterende fliser

K. Udskiftning af eksisterende fliser i haven

1. Forandring.
2. De nye fliser skal være i grå nuancer.
3. Kræves ikke retableret ved fraflytning.

L. Havedam

5. Forandring.
6. Skal retableres ved fraflytning.
7. Dammen må maksimalt dække 5 kvm.
8. Der må ikke udsættes fisk i havedammen

M. Andre planter i haven: Forandring – kræves ikke retableret ved fraflytning og kræver ikke tilladelse. Vær dog opmærksom på eventuelle bestemmelser om plantetyper, placeringer og højder i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

N. Skærver, flis, perlegrus, stenmel, grus og lignende: Forandring – kan kræves retableret ved fraflytning og kræver ikke tilladelse.

Vær opmærksom på

- At intet arbejde må igangsættes før Lejerbo/administrator har givet **tilladelse** hertil,
- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges -herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt korrekt** samt
- At alle **forbedringer** giver ret til godtgørelse ved fraflytning efter gældende regler herom.
- At **forandringer** ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Vær opmærksom på, at nogle forandringer skal retableres ved fraflytning.
- At **lejeforhøjelsen** løbende kan blive reguleret i takt med prisudviklingen.