

RÅDERETSKATALOG AFDELING 531-0, RUGVÆNGET LEJERBO HØJE TAASTRUP



Vedtaget på afdelingsmødet den 3. januar 2023
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. april 2023



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 Køge Bugt, 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 tilbageføre, de ændringer du har lavet. Det fremgår af oversigten 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.

Din kommune kan stille særlige krav til dit råderetsarbejde. Alle omkostninger i den forbindelse skal du selv dække, så det ikke kommer til at belaste de øvrige beboere i afdelingen.

Husk også, at du i boperioden selv skal vedligeholde din bolig og de udendørs arealer. Hvad der præcis er din vedligeholdelsesopgave, kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Ønsker du 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'.

Du skal ALTID kontakte Lejerbos regionskontor i Valby og søge tilladelse, før du går i gang med et råderetsarbejde.

Venlig hilsen

Lejerbo Høje Taastrup

Vær opmærksom på:

- At intet arbejde må igangsættes før administrator/Lejerbo har givet **tilladelse** hertil,
- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges -herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt korrekt**. Det betyder bl.a., at al el- og vvs-arbejde skal udføres af en autoriseret installatør.
- 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 en række forbedringsarbejder giver afdelingen, øgede vedligeholdelsesudgifter, hvorfor der skal betales et månedligt vedligeholdestillæg.
- At vedligeholdestillægget kan reguleres med pristallet.

Beskrivelser af tilladte arbejder:

A. Markise over altanen:

1. Forbedring
2. 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.
3. Farve: Ensfarvet eller sribet og uden nogen form for reklame
4. Markisen skal være af typen "lukket kassette" og den skal være af god kvalitet f.eks. Sega, Faber eller tilsvarende med min. 5 års fabriksgaranti.
5. Opsætning af markise skal ske håndværksmæssigt korrekt og på beslag anvist af producent.
6. Eventuel el-tilslutning skal ske af autoriseret el-installatør



B. Vægdrivhus:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 25 kr./måned.
3. Mål: max 2 kvm
4. Fastgøring skal ske jf. producentens anvisninger



C. Drivhus:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 50 kr./måned.
3. Mål: Max 6 kvm og max 2 meter højt.
4. Drivhuset skal monteres på sokkel eller anden fastgøring i jorden jf. producentens anvisninger





D. Nye fliser i haven (ud over eksisterende fliser):

1. Forbedring
2. Mål: Fliser skal være samme type som eksisterende fliser
3. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stampes med en pladevibrator før fliserne lægges.



E. Andre fliser i haven (end eksisterende):

1. Forandring. Kræves ikke retableret.
2. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stampes med en pladevibrator før fliserne lægges.



F. Udendørs stikkontakt på terrassen på havesiden:

1. Forbedring
2. Arbejdet skal udføres af en autoriseret el-installatør



G. Andre planter i haven:

1. Forandring
2. Skal ikke retableres ved fraflytning og kræver ikke ansøgning og tilladelse. Vær dog opmærksom på eventuelle bestemmelser i vedligeholdelsesreglementets afsnit V om maxhøjde og placering af planter.



H. Låge i hæk:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 25 kr./måned.
3. Samme højde som hækken
4. Farve: brun eller mørk grå.
5. Stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



I. Hegn i forhaven, mellemhaver og i enden af haven:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 25 kr./måned. Såfremt hegnet er mere end 8 meter langt, tillægges 5 kr. pr. meter. For hegn mellem naboer deles vedligeholdestillægget mellem naboer.
3. Hvis kun en nabo ønsker hegn, er det tilladt at sætte hegn, så stolper placeres på egen side af skellet og så hegnet ikke generer hæk i skel. Hæk på egen side må i så tilfælde beskæres til stammer.
4. Mål: max 1.80 cm højt mod gade, max 1.80 cm højt mellem haver og mod stien.
5. Farve: naturfarvet
6. Materiale: trykimprægneret træ
7. Type: plankeværk, vandret,
8. Planker skal være 19 x 100 mm brede
9. Stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.

