



Råderets regler for udvendig råderet i Gårdhusene Vest

AB Vest afd. 3703

Indhold

Indledning	2
Hvad er råderet.....	3
Forandring eller forbedring.....	3
Individuel råderet.....	3
Du kan få pengene tilbage	4
Den kollektive råderet.....	5
Før du går i gang.....	6
Når dit råderetsarbejde er udført.....	6
Uenigheder – konflikter og tvister.....	6
Indvendige arbejder.....	7
Udvendige arbejder (Råderet)	8
Råderet udenfor selve boligen.....	9
Individuel råderet.....	9
Generelt:.....	9
I-1: Flisebelægning i haven.....	9
I-2:A Havelåge.....	10
I-2:B Havelåge (Bred).....	11
I-3: Hegn i have.....	12
I-4: Pergola.....	13
I-5: Pergola.....	14
I-6: Skur.....	15
I-7: Markisebeslag.....	16
I-8: Regnvandssamler.....	17
I-9: Tagrende på pergola.....	18
I-10: Skur over hegnehøjde.....	19
I-11: Lysarmatur i haven.....	20
Kollektiv råderet.....	21
Installationsretten.....	22-23

Indledning

Når du bor alment, kan du sætte dit eget præg på din bolig. Med 'råderetten' kan du indrette og ombygge din almene bolig, så den passer til dine krav og forventninger.

Det er dit hjem.

Hvad er råderet?

Råderetten er din mulighed for at forandre og forbedre din bolig, så den passer til dine behov. Med råderetten kan du eksempelvis renovere dit køkken og bad eller opføre en pergola. Råderetten findes både i en individuel og kollektiv udgave, ligesom der skelnes mellem forandrings- og forbedringsarbejder.

Du betaler selv for det arbejde, der skal udføres, men du har også mulighed for at få økonomisk godtgørelse, når du flytter.

Det er vores erfaring, at reglerne om råderet ofte finder anvendelse sammen med reglerne vedr. installationer i boligen, hvorfor der bagest i dette katalog er et afsnit om installationsretten.

Afdelingsmødets beslutninger skal godkendes af boligorganisationens bestyrelse.

Forbedring eller forandring

Når du vil sætte dit eget præg på din bolig, kan der være tale om enten forandring eller forbedring. Det er vigtigt at kende forskellen, før du går i gang, så du ved, hvad der skal ske, hvis du flytter.

Forbedringer forøger boligens brugsværdi, ligesom de giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Forbedringer skal ikke reetableres ved fraflytning. Hvis et forbedringsarbejde medfører særlige vedligeholdelsesudgifter, skal du også betale herfor. I praksis betyder det, at udgifterne vil blive vurderet, beregnet og lagt til din husleje, så andre lejere ikke bliver økonomisk belastet.

Forandringer – udvendig giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning, det kan du læse nærmere om under "økonomisk godtgørelse". Alligevel skal forandringer af boligen aftales mellem dig og Ejendomskontoret/BO-VEST. Hvis du har lavet en forandring i din bolig, skal disse som hovedregel føres tilbage til 'tidligere stand', når du flytter. Det betyder at, et sænket loft skal tages ned, og at alle synlige efterladenskaber skal fjernes. Det er dig som lejer der afholder alle udgifter i forbindelse med reetablering. Forandringer der ikke skal føres tilbage til tidligere stand skal være i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet, ellers vil det blive anset som værende mislighold af lejemålet.

Du er forpligtet til at vedligeholde forandringerne i overensstemmelse med de almindelige regler for vedligeholdelse, jævnfør din afdelings vedligeholdelsesreglement.

Individuel råderet

Den individuelle råderet giver beboerne mulighed for at foretage forbedringer og under visse forudsætninger få udbetalt økonomisk godtgørelse ved fraflytning.

De tilladte forbedringer er eksempelvis energi- og ressourcebesparende foranstaltninger samt etablering, forbedring og modernisering af bad og køkken. Når du udfører et individuelt råderetsarbejde er du selv bygherre.

Ønsker du at benytte den individuelle råderet, skal du kontakte Ejendomskontoret/BO-VEST. Du kan også finde ansøgningskema på vores hjemmeside

Du kan få penge tilbage

Økonomisk godtgørelse

Hvis du benytter dig af den individuelle råderet til at udføre forbedringsarbejder for eksempel et nyt badeværelse eller køkken, vil værdien heraf afskrives over en given periode som besluttes af administrationen.

Afskrivningsperioden er på mindst 10 år og højst 20 år og bør afspejle forbedringsarbejdets forventede holdbarhed.

Det betyder, at hvis du har brugt kr. 100.000,00 på et nyt badeværelse og værdien af arbejdet afskrives lineært over 20 år, vil du ved en fraflytning efter fem år kunne få kr. 75.000,00 tilbage i godtgørelse.

Dette kræver dog, at en række forhold er overholdt:

- arbejdet skal være anmeldt til og godkendt af Ejendomskontoret/BO-VEST, før det går i gang
- arbejds løn kan kun godtgøres, hvis det er udført af en momsregistreret virksomhed
- der kan ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer som spabad, solarium o. lign.
- du skal indsende de originale fakturaer til Ejendomskontoret/BO-VEST, når arbejdet er udført. Herefter vil BO-VEST udarbejde et byggeregnskab
- når BO-VEST har udarbejdet dit byggeregnskab, vil du modtage et tillæg til din lejekontrakt. Dette tillæg skal du underskrive og returnere til BO-VEST.

Er ovenstående punkter ikke overholdt, kan du ikke modtage godtgørelse.

Husk desuden, at du kun kan modtage godtgørelser der er karakteriseret som forbedringsarbejder.

Forandringsarbejder er ikke omfattet af reglen om økonomisk godtgørelse.

Beregning af din godtgørelse

Når BO-VEST har godkendt dit byggeregnskab udregnes din godtgørelse som er de penge, du kan få tilbage for dit forbedringsarbejde.

Satserne reguleres hvert år. I 2017 var det maksimale man kunne få tilbage for forbedringsarbejder kr. 122.956,00.

Du kan godt få godtgørelse for flere forskellige forbedringsarbejder, men maksimumbeløbet er dog gældende.

Afskrivning

Værdien af det arbejde, du får udført, vil blive afskrevet over en 20 år. Denne periode afhænger af arbejdets type, den forventede levetid og samlede værdi. Når den aftalte periode udløber, kan du ikke modtage økonomisk godtgørelse ved fraflytning.

Værdien af arbejdet, og dermed den samlede godtgørelsessum, afskrives med et lige stort beløb hver måned i den vedtagne periode.

Den kollektive råderet

Når afdelingsmødet bestemmer

Den kollektive råderet gælder for alle beboere i boligafdelingen. Det er afdelingsmødet, der træffer beslutning om at tage den kollektive råderet i anvendelse.

Ved brug af den kollektive råderet er det din boligafdeling, der 'lægger ud' økonomisk for forbedringsarbejdet. Forbedringerne finansieres med et annuitetslån med en maksimal løbetid på 30 år. Beboerne betaler tilbage til afdelingen ved en forhøjelse af huslejen. Både den præcise husleje-forhøjelse og længden af den periode, hvor der betales mere i husleje, besluttet af afdelingsmødet.

Afdelingsmødet kan bl.a.:

- fastsætte et maksimumsbeløb for, hvad de enkelte forbedringer må koste
- beslutte om lejerne skal vælge mellem et bestemt antal modeller
- beslutte i hvilket omfang beboerne selv bestemmer den præcise udformning af forbedringen
- beslutte om forbedringerne kun må udføres et bestemt antal gange om året – eller når et bestemt antal boliger har udtrykt ønske om at få dem udført

Når der udføres kollektive råderetsarbejder er det afdelingen der fungerer som bygherre. Det er derfor BO-VEST, der bestiller håndværkerne og styrer byggesagen. Du kan som beboer ikke selv udføre forbedringerne eller bestille håndværker.

Hvis afdelingsmødet træffer beslutning om at tage den kollektive råderet i anvendelse, skal boligorganisationen og kommunalbestyrelsen godkende det.

Du kan stille forslag på afdelingsmødet i din afdeling om at tage den kollektive råderet i anvendelse. Hvis du ønsker at stille forslag på afdelingsmødet, skal afdelingskontoret have dit forslag skriftligt, senest 14 dage før afdelingsmødet skal afholdes.

Udvendig kollektiv råderet

Afdelingsmødet kan beslutte, hvilke udvendige arbejder der skal være tilladt. Hvis afdelingen har truffet beslutning om udvendige arbejder, skal det fremgå af afdelingens råderetskatalog. Dette skal dog endeligt godkendes af organisationsbestyrelsen.

Træffer beboermødet beslutning om råderetsarbejde uden for boligerne, fremgår det af afdelingens eget råderetskatalog.

Det er altid en betingelse, at eventuelle lokalplaner og kommunale servitutter bliver overholdt.

Før du går i gang

Før du benytter dig af enten den kollektive eller individuelle råderet er det vigtigt, at du læser dette:

Du kan i skemaet på side 7 og 8 se, hvornår du skal ansøge dit ejendoms kontor/BO-VEST, inden du påbegynder dit råderetsarbejde. Her kan du også se, hvor du ellers skal henvende dig i de forskellige sager samt hvilke andre forbehold du skal gøre dig inden du kan påbegynde dit arbejde.

Du modtager enten en tilladelse eller et afslag fra BO-VEST. En tilladelse til at begynde råderetsarbejdet vil også indeholde BO-VESTs specifikke krav til dit arbejde. Arbejdet må ikke indledes, førend du har modtaget en skriftlige tilladelse. Du skal modtage denne tilladelse indenfor otte uger jævnfør lovgivningen (juli måned er undtaget).

Råderetsansmeldelser, med mangelfuld beskrivelse af det arbejde der ønskes udført eller manglende tegninger vil få et afslag.

I råderetskataloget kan du se, hvilke regler der gælder for din afdeling, og kan bl.a. se:

- Hvornår der skal udarbejdes tegninger til videre behandling af ansøgning.
- Hvornår der kræves reetablering.
- Hvornår der evt. kræves (del-)autorisation
- Afskrivningsperiode for forbedringer

Du skal være opmærksom på, at tidligere forbedringsarbejder i din bolig skal være fuldt betalt, før samme type forbedringsarbejde kan igangsættes i boligen.

Samtidig skal du i forhold til forandringer af boligen være opmærksom på, at du selv skal betale for de nødvendige tekniske beregninger eksempelvis ved flytning af bærende væg.

Behandling af ansøgninger under den kollektive råderet vil i tilfælde af godkendelse blive påført et sagsbehandlingsgebyr jf. BO-VESTs takstblad.

Når dit råderetsarbejde er udført

Når arbejdet er udført, skal det umiddelbart efter arbejdets fuldførelse, synes af ejendoms kontoret. Dette er for at sikre, at arbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt.

Uenigheder – konflikter og tvister

Hvis en beboer og boligafdelingen ikke kan blive enige om alle detaljer i en råderetssag, kan det blive nødvendigt at få uenigheder afgjort i Beboerklagenævnet. Her kan alle tvister vedrørende både forbedrings- og forandringsarbejder blive afgjort. Beboerklagenævnet forholder sig dog ikke til sager vedrørende den kollektive råderet.

Indvendige arbejder

Tilladte arbejder	Forbedring? Ja / Nej?	Ansøgning skal sendes til ejendomskontoret eller bo-vest.	Tegninger skal udarbejdes forud af lejer	Skal reestableres	Krav om autorisation	Afskrivnings- periode	Vedl.-gebyr	Særlige bemærkninger
Vægge: Opsæt/nedtagning af lette skillevæg	Nej	Ja	Ja	Nej	ja		-	Der skal tages hensyn til den balanceret ventilation. Vejledning kan hentes på ejendomskontoret.
Vægge: opsætning af fliser i køkken og bad	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej		-	
Gulve montering af klinker	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej		-	
Døre: montering af nye eller omfinering af eksisterende døre.	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej		-	
Montering af franske døre	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej		-	
Montering af skydedør	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej		-	
							-	
Afblænding af døre	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		-	
Ændring i tekniske installationer i boligen	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja	20 år	-	
Udskiftning køkkenbordplade	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		-	
Udskiftning køkkeninventar	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		-	
Udskiftning af armatur køkken	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej			Armaturliste skal opbevares forsvarligt og genmonteres ved fraflytning
Udskiftning køkkenvask	Nej	Ja	Ja	ja	Nej			Armaturliste skal opbevares forsvarligt og genmonteres ved fraflytning
Udskiftning af toilet	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej			
Udskiftning af håndvask	Nej	Ja	Nej	ja	Nej			Armaturliste skal opbevares forsvarligt og genmonteres ved fraflytning
Udskiftning af armatur, badeværelse	Nej	Ja	Nej	ja	Nej			Armaturliste skal opbevares forsvarligt og genmonteres ved fraflytning

Udvendige arbejder (Råderet)

Tilladte arbejder	Forbedring? Ja /Nej?	Ansøgning skal sendes til Ejendoms kontor	Tegninger skal medsendes ansøgning.	Evt. krav om reetablering	Krav om autorisation	Engangsgebyr til reetablering	afskrivningsperi ode	Vedl.-gebyr	særlige bemærkninger
Opførelse af pergola	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej		15 år	Kr. 27,75 /md.	Råderet: I-5
Opførelse af pergola	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej		15 år	Kr. 27,75 /md.	Råderet: I-4
Opførelse af hegn i have	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej				Råderet: I-3
Opførelse af låge i have	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej				Råderet: 2 a + b
Markisebeslag	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej				Råderet: I-7
Regnvandssamler	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej				Råderet: I-8
Tagrende	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej		10 År		Råderet: I-9
Opsætning af lysarmatur i haven	Ja	ja	Nej	Nej	Ja		15 år	Ja	Råderet I-11
Flisebelægning i have	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej		15 år.		Råderet: I-1
Skur over hegnshøjde	Nej	ja	Nej	Ja	Nej	Ja			Råderet I-10
Skur	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej		15 år.	Kr. 27,75 /md.	Råderet: I-6

Råderet udenfor selve boligen

Generelt:

Det af BO-VEST udarbejdede og af VA organisationsbestyrelse godkendte råderetsskabelon. Skabelonen er tilpasset 6 vest behov.

Ved vedtagelsen af dette råderetskatalog ophæver alle tidligere råderetsbeslutninger i afdelingen i deres helhed.

- For at arbejdet kan godkendes, skal de følgende krav til udførelsen efterleves:
- Der skal indsendes en anmeldelse af arbejdet til ejendomskontoret.
- Anmeldelsen skal indeholde en materialeliste samt en målfast tegning.
- Faktura inklusiv moms skal vedlægges for at kunne få godtgørelse ved fraflytning.
- Der skal kunne fremvises dokumentation for alle arbejder, hvor der kræves installatør autorisation.
- Arbejdet skal være udført håndværksmæssigt korrekt.
- Alle ovenstående krav vil indgå som en del af synet og være påkrævet for at blive godkendt.

Individuel råderet

I-1: Flisebelægning i haven.

Der kan anlægges flisebelægning i op til 100 % af havens areal.

Særlige krav til lægning af fliser:

- *Flisebelægningen skal afgrænses til alle sider med kantsikring.*
- *Flisebelægningen skal lægges oven på et stabilgruslag på mindst 12 cm og et lag afretningsgrus på mellem 2 og 4 cm.*
- *Belægningen skal være udført med et linjefald på min. 20 ‰ væk fra huset.*

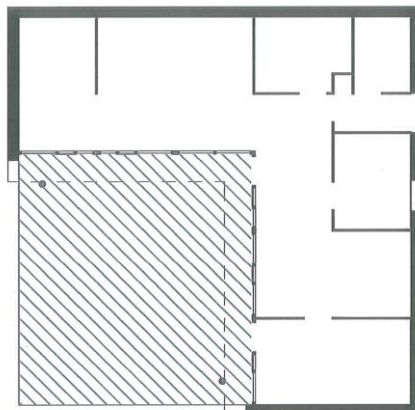
Flisebelægningens værdi nedskrives til kr. 0,00 over 240 måneder.

Flisebelægning vil såfremt den er udført efter ovenstående retningslinjer og er blevet synet og godkendt blive opfattet som forbedring, hvorfor arbejdet giver ret til godtgørelse i forbindelse med fraflytning. Der vil i forbindelse med fraflytning ikke være krav om reetablering såfremt flisebelægningen fremstår som vedligeholdt og renholdt.

I forbindelse med syn og godkendelse overtager afdelingen vedligeholdelsespligten af flisebelægningen. Lejer skal selv forestå løbende renhold af flisebelægningen, jf. almenlejelovens § 24, stk. 4.

Er flisebelægningen ikke udført efter de ovennævnte retningslinjer, vil det blive anset som værende mislighold, og der vil ske reetablering for lejers regning.

Hvis brugte fliser anlægges, vil der individuelt blive opkrævet et vedligeholdelsesgebyr, svarende til den merudgift det måtte medføre til udførelse af nødvendig vedligeholdelse.



I-2:A Havelåge.

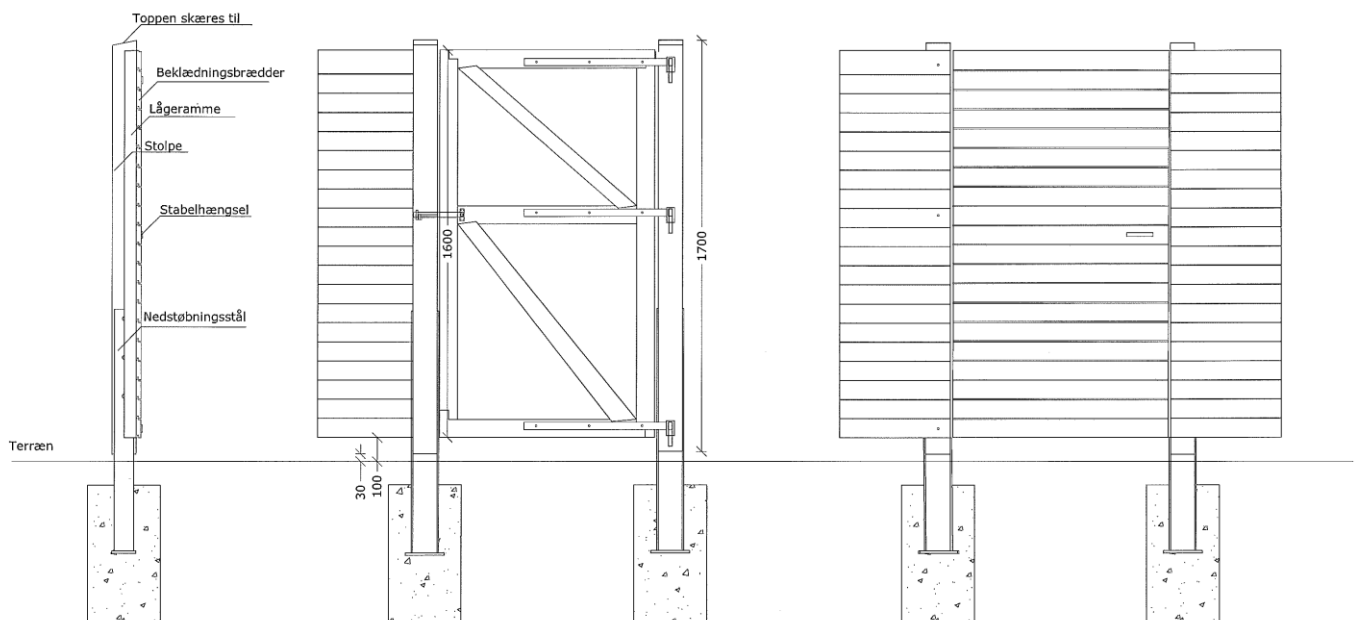
Der opsættes havelåger i alle haver.

Altid gældende krav:

Havelåger udføres i træ og skal være malet i sort transparent, Teknos – TST 89430112.

Havelåger i haven må ikke være højere end 180 cm. Stolpen hvorpå havelågen er monteret skal være forankret forsvarligt i jorden. Havelågen må kun åbnes indad, og må ikke kunne åbnes udad.

Havelåge betragtes ikke som en forbedring men som en forandring, hvorfor det ikke giver ret til godtgørelse i forbindelse med fraflytning. Godkendte låger skal ikke reetableres ved fraflytning.



Obs. Ved opsætning udleveres målfaste tegninger på ejendomskontoret.

I-2:B Havelåge. (bred)

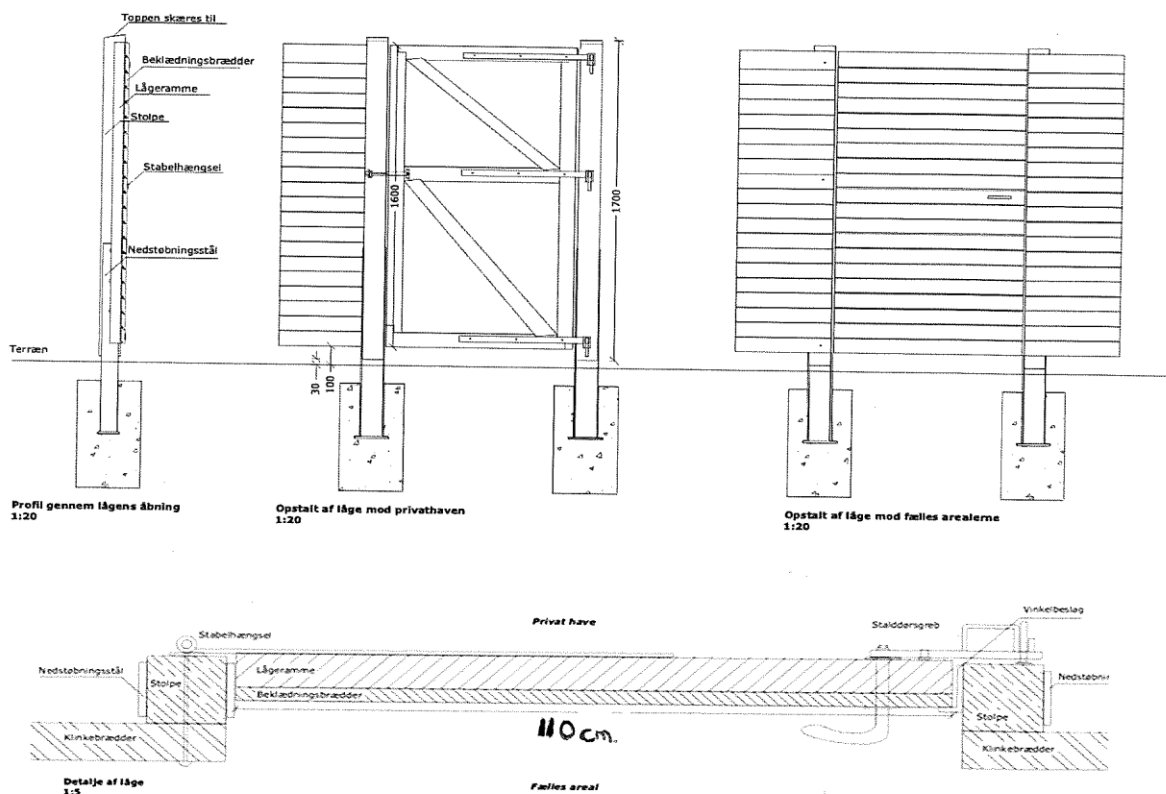
Altid gældende krav:

Havelåger udføres i træ og skal være malet i sort transparent, Teknos – TST 89430112.

Havelåger i haven må ikke være højere end 180 cm. Stolpen hvorpå havelågen er monteret skal være forankret forsvarligt i jorden. Havelågen må kun kunne åbnes indad, og må ikke kunne åbnes udad.

Havelåge betragtes ikke som en forbedring men som en forandring, hvorfor det ikke giver ret til godtgørelse i forbindelse med fraflytning. Godkendte låger skal ikke reetableres ved fraflytning.

Låge til hegn



I-3: Hegn i have

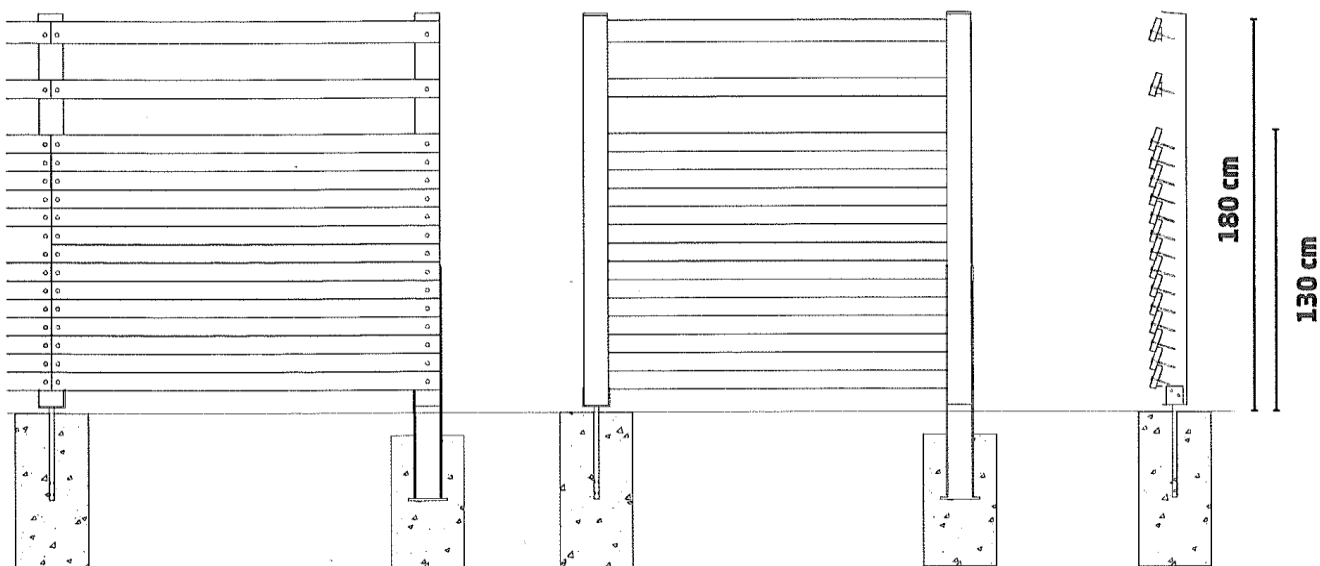
Der kan opsættes hegn i haven. Hegnet skal udføres i træ. Træhegn skal være malet i sort transparent, Teknos – TST 89430112. Hegn i haven må ikke være højere end 180 cm. Medmindre der er tale om særlig udsatte steder som er godkendt. Træhegn skal, i henhold til lokalplanen, bestå som den model der er vedtaget i helhedsplanen.

Hegn betragtes ikke som en forbedring men som forandring, hvorfor arbejdet ikke giver ret til godtgørelse i forbindelse med fraflytning. Godkendte hegn skal ikke reetableres ved fraflytning.

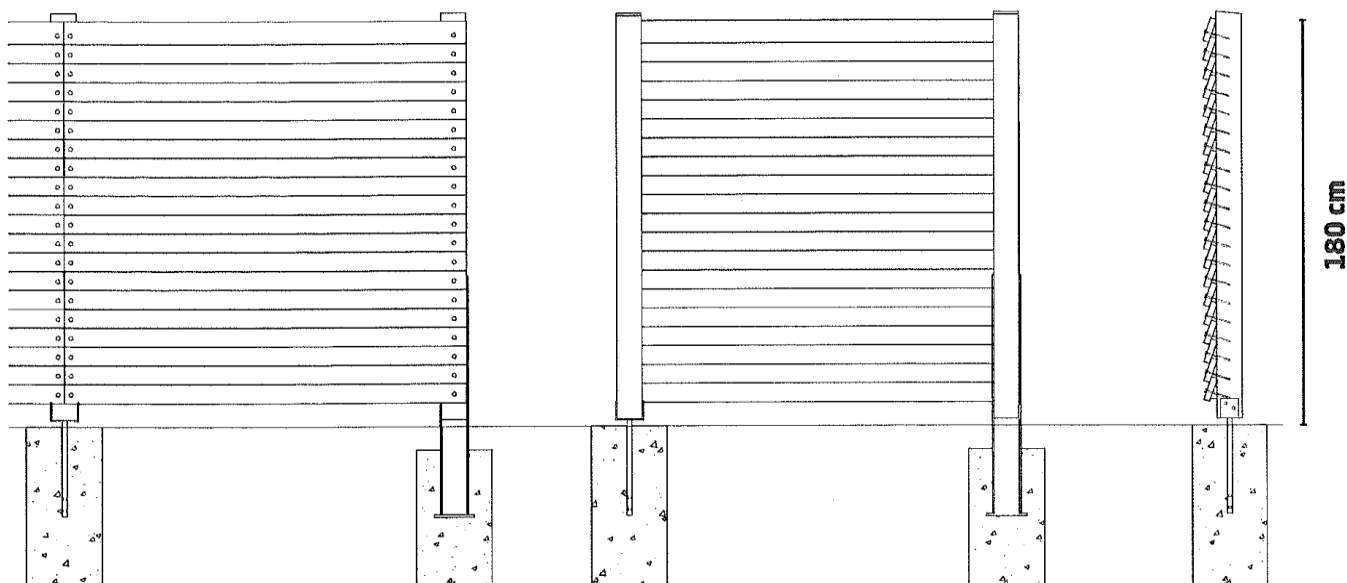
Obs. Ved opsætning udleveres målfaste tegninger på ejendomskontoret.

HEGN

Du har muligheden for at vælge mellem 2 typer hegn.



ÅBENT HEGN



LUKKET HEGN

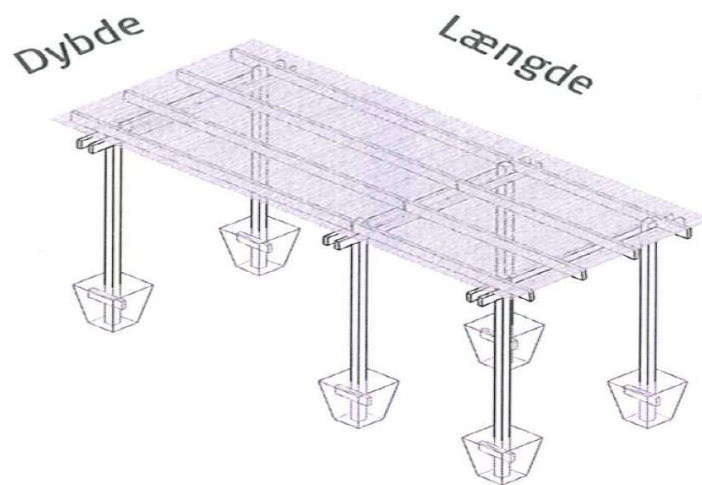
I-4: Pergola

Man kan opsætte en pergola i haven, overdække sin allerede eksisterende pergola eller opføre en overdækket pergola.

Pergolaen skal, for at den kan godkendes, udføres præcis efter de tegninger der udleveres på Ejendomskontoret. Overdækningen består af en trækonstruktion med tag af trapezplader i plast. Obs. stolperne skal nedstøbes i beton eller på stolpesko.

I forbindelse med udførelsen overtager afdelingen vedligeholdelsespligten af pergolaen. Beboerne vil blive opkrævet kr. 27,75 om måneden i vedligeholdelsesgebyr. Lejer skal selv forestå løbende renhold af pergolaen jf. Almenlejelovens § 24, stk. 4.

Pergolaer må ikke forefindes i andre farver end de godkendte farver enten hvid: NCSkode S 0500-N eller sort: S 9000 N Glans 10.



Obs. Ved opsætning udleveres målfaste tegninger på ejendomskontoret.

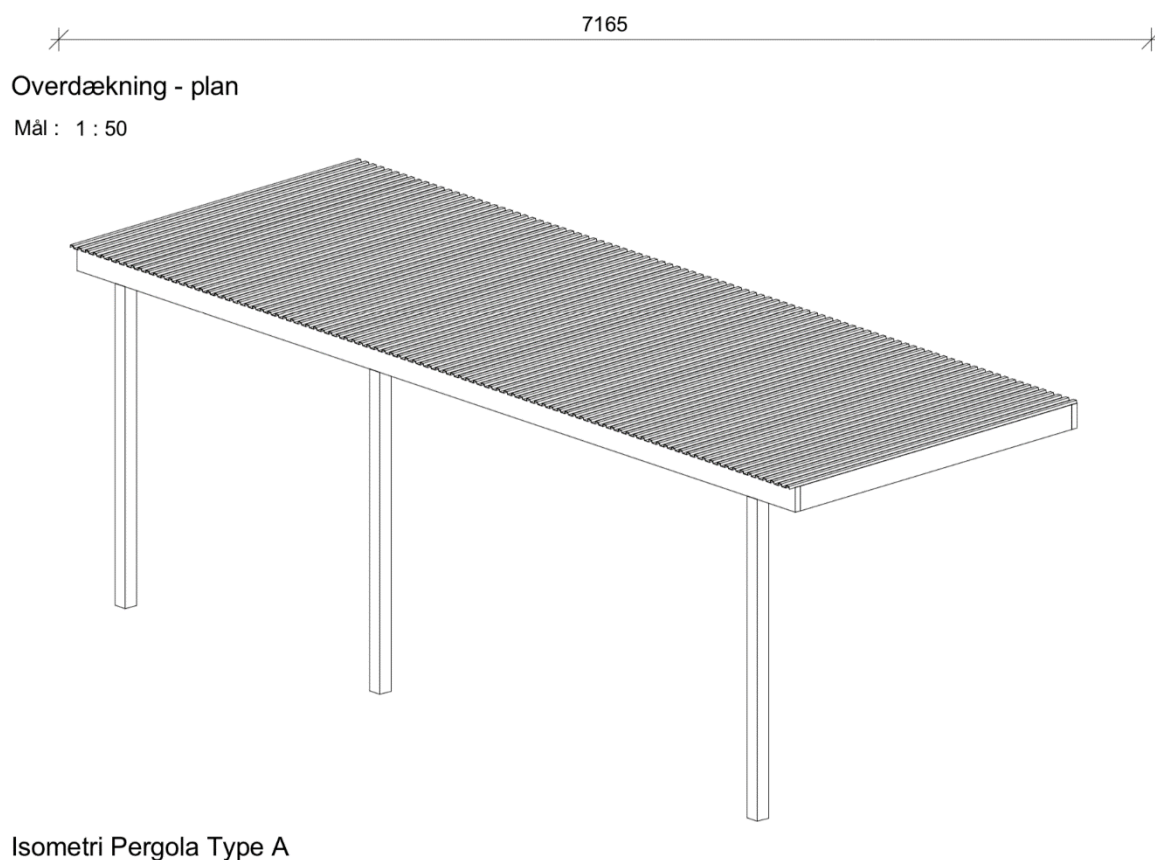
I-5: Pergola

Man kan opsætte en pergola i haven, overdække sin allerede eksisterende pergola eller opføre en overdækket pergola. Ved opførelse af denne model udføres udskiftning af eksisterende asbestplade til en fibercementplade inden opsætning.

Pergolaen skal, for at den kan godkendes, udføres præcis efter de tegninger som er udarbejdet og godkendt på beboermødet, overdækningen består af en trækonstruktion med tag af trapezplader i plast. Obs. stolperne skal nedstøbes i beton eller på stolpesko.

I forbindelse med udførelsen overtager afdelingen vedligeholdelsespligten af pergolaen. Beboerne vil blive opkrævet kr. 27,75,- om måneden i vedligeholdelsesgebyr. Lejer skal selv forestå løbende renhold af pergolaen jf. Almenlejelovens § 24, stk. 4.

Pergolaer må ikke forefindes i andre farver end de godkendte farver enten hvid: NCSkode S 0500-N eller sort: S 9000 N Glans 10.



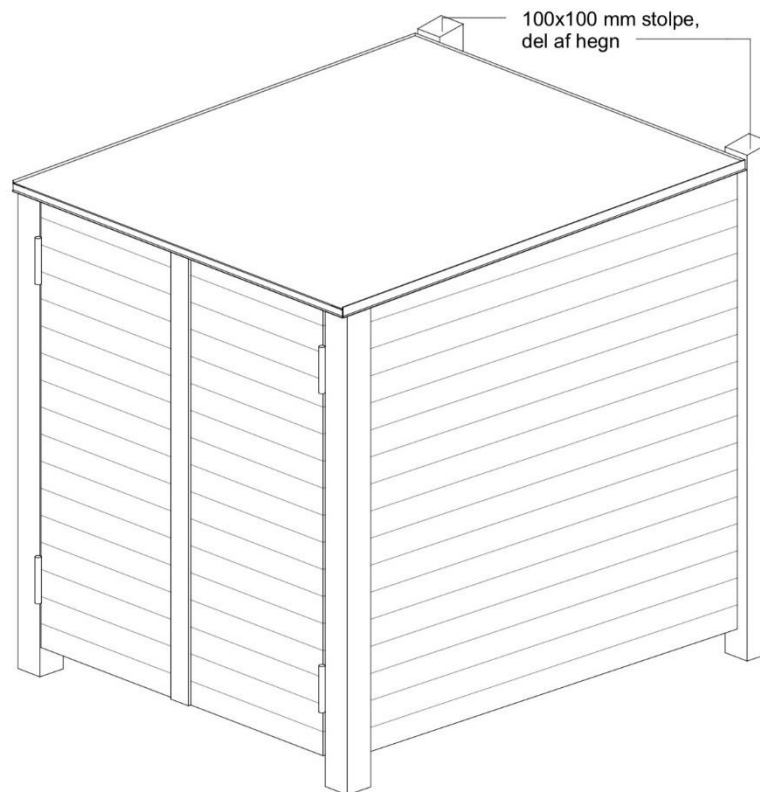
Obs. Ved opsætning udleveres målfaste tegninger på ejendomskontoret.

I-6: Skur

Man kan opsætte et skur, skuret skal, for at det kan godkendes, udføres præcis efter de tegninger der udleveres på ejendomskontoret. Skuret skal være malet i sort laserende, Teknos – TST 89430112 el. Sort: S 9000 N Glans 10.

Målfast tegning udleveres på ejendomskontoret.

I forbindelse med udførelsen overtager afdelingen vedligeholdelsespligten af redskabsskuret. Beboerne vil blive opkrævet kr. 27,75 om måneden i vedligeholdelsesgebyr. Lejer skal selv forestå løbende renhold af redskabsskuret jf. Almenlejelovens § 24, stk. 4.



NOTE:

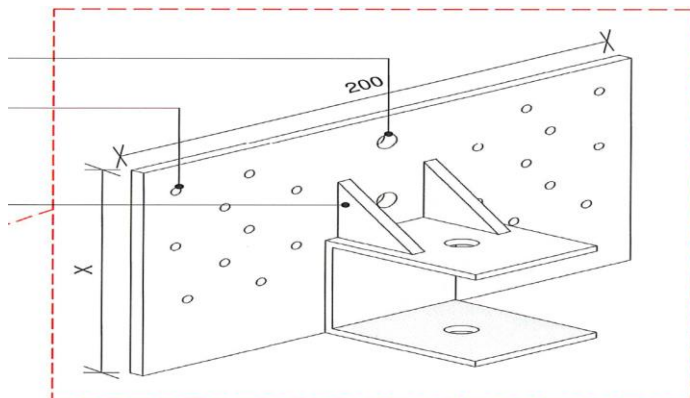
Redskabsskuret konstrueres som en integreret del af hegn. Frontens 100x100 mm stolper (Douglasgran tilsvarende hegn) fastholdes af stolpebærer nedstøbt i betonfundamenter. Bagsiden af skuret monteres i hegnets 100x100 mm stolper (Douglasgran).

Obs. Ved opsætning udleveres målfaste tegninger på ejendomskontoret.

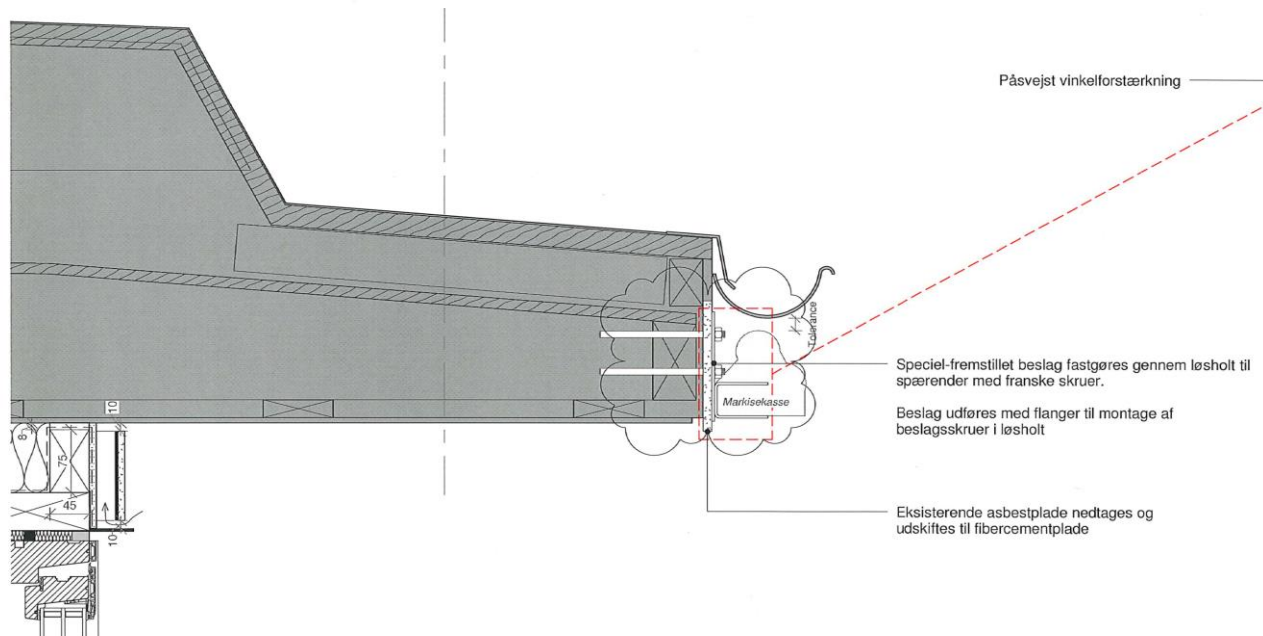
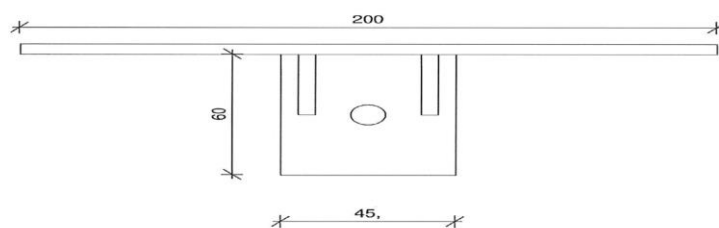
I-7: Markisebeslag

Man kan montere markisebeslag på udhænget i haven. Ved montering af disse skal der forudgående foretages udskiftning af de eksisterende asbestholdige plader til en fibercementplade.

Markisebeslagende skal, for at de kan godkendes, udføres præcis efter de tegninger som er udarbejdet og godkendt på beboermødet, beslagene består af 5mm galvaniseret stål, og monteres med franske skruer med en skruelængde på 150mm gennem løsholt til spærrende.



"X" er variabel afhængig af markisens pladsbehov, inklusiv tolerance afstand til tagrende
Dog mindst 120 mm



Obs. Ved opsætning udleveres målfaste tegninger på ejendomskontoret.

I-8: Regnvandssamler

Man kan montere regnvandssamler med klap eller ventil på nedløbsrør, det er kun de viste modeller der kan godkendes.

Udføres håndværksmæssigt korrekt.

Reinzinks model:

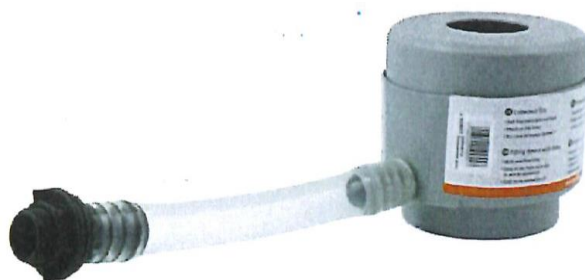


Reinzinks model:



Dimension 100mm nedløbsrør

Grouw s Model:



I-9: Tagrende på pergola

Man kan montere en tagrende på pergola som skal tilsluttes nedløbsrøret med et Grenrør.

Skal udføres i stål eller zink 125mm. Med et fald på 1 promille pr. meter mod nedløb!

Udføres håndværksmæssigt korrekt.



Vejledning udleveres på ejendomskontoret!

I-10: Skur over hegnshøjde

Tilladelse til at opføre et fritstående skur i haven, se bilag

Maks. Højde 2,30 meter og 50 cm fra bygningsdele. Fra hegnshøjde og op skal farverne være sorte eller hvide som beskrevet i vedligeholdelsesreglementet for nuværende bygningsdele og tagbelægningen skal være trapez eller tagpap og vægge skal være af træ

Skuret må maks. fylde 8m²

Skuret må ikke placeres ovenpå eventuelle kloakdæksler i haven

Der må ikke støbes fundament til skuret

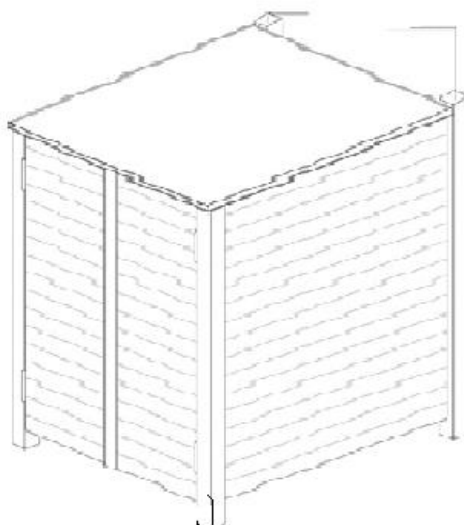
Skuret skal stå løst i haven og må ikke være fæstnet på hegn, husvæg eller på fliserne

Skuret må ikke placeres foran havelågen

Skuret må ikke stilles op ad husets vinduespartier i haven (skal stå mindst 2 meter væk fra vinduespartier

(Dette er en forandring og ikke forbedring)

Lejeren skal betale et depositum til sikkerhed for retablering af et råderetsarbejdet.



I-11: Lysarmatur i haven

Tilladelse til opsætning af lysarmatur i haven

Lamperne skal have en maks. højde på 1,3 m. Lampen skal lyse nedad så den ikke generer. Skal udføres håndværksmæssigt korrekt, opsættes på træværk/ pergolaer i have og der skal betales vedligeholdelsesgebyr pr. lampe, da det er en forbedring.

Du skal sende et anmeldesskema med følgende oplysninger, skal sendes til ejendomskontoret/Bo-vest:

Der skal være et tilbud, produktbeskrivelse, placering samt en plantegning

Lampen må KUN opsættes i pergola eller på træ.

Lampen må IKKE opsættes i eternitplader eller de nye lette facader.



Kollektiv råderet

K-1: Pergola

Beboerne kan over den kollektive råderet få opsat en overdækket pergola i haven.

Kollektiv råderet vil blive udført jævnfør Lov om Almene Boliger § 37 b og driftsbekendtgørelsen § 82, over tre etaper i 2019, 2020 og i 2021. Det vil hvert af disse år være muligt at få opført en pergola af driften. Der kan maksimalt udføres arbejder under den kollektive råderet i afdelingen til etablering af pergolaer i alt for kr. 2.200.000,00, svarende til opførelsen af ca. 60 pergolaer. Vedligeholdelsesgebyr vil blive pålagt de lejemaal der får udført arbejdet, jævnfør Lov om Leje af Almen bolig §§ 9, stk. 2 og 10, stk. 4.

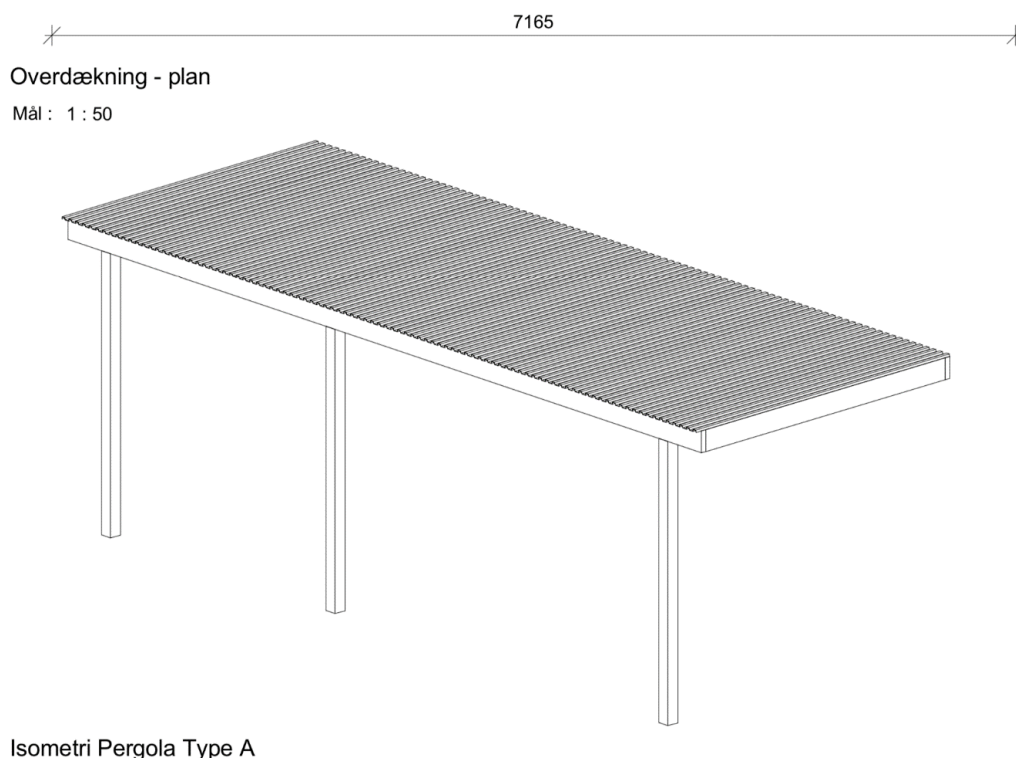
Pergolaen vil blive udført efter de tegninger der er godkendt på beboermødet, (se tegninger, der kan udleveres på ejendomskontoret).

Pergolaens afdrages lineært over huslejen i 180 måneder.

Arbejderne vil indledningsvis blive finansieret af afdelingen opsavede midler med en rente svarende til den gældende udlånsrente og efterreguleres ved endelig optagelse af realkreditlån. Ved afslutningen af de tre etaper, vil der ved årsskiftet 2021/2022 blive optaget et realkreditlån til det resterende af råderetsarbejdernes værdi. Herefter vil ordningen bortfalde.

Betaling til afdelingens vedligehold af pergolaen vil blive opkrævet særskilt med kr. 27,75 om måneden over huslejen. Afdelingen maler pergolaens træværk. Renhold af pergolaen vil blive pålagt lejer. Jævnfør Almenlejelovens § 24, stk. 4.

Pergolaer må ikke forefindes i andre farver end de godkendte farver enten hvid: NCSkode S 0500-N eller sort: S 9000 N Glans 10.



Installationsretten

Som lejer har du ret til at få lavet sædvanlige installationer i boligen, f.eks. installation af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab mv., medmindre boligafdelingen vurderer, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke kan klare installationen.

Når du bruger installationsretten, ejer du selv de hårde hvidevarer. Du står derfor selv for vedligeholdelse og udskiftning. Eventuelle skader på ejendommen som dine hvidevarer måtte skabe, skal du betale. I BO-VEST opfordrer vi altid vores beboere til at have en indboforsikring.

De hvidevarer du har sat ind i boligen skal være fjernet ved syn i forbindelse med fraflytning og skal fjernes permanent, når du flytter.

Hvis installationen kræver, at der sker indgreb i boligens inventar, f.eks. skabe, må du kun gennemføre installationen, hvis du samtidig anmelder arbejdet iht. reglerne om råderet og stiller et økonomisk depositum, der sikrer, at afdelingen kan reetablere det berørte, hvis du flytter. Depositummets størrelse aftales med afdelingsbestyrelsen, og afhænger af omfanget af indgrebet.

Du kan blive mødt af krav om at føre boligen tilbage til oprindelig stand, hvis du for eksempel har flyttet et køleskab for at få plads til en vaskemaskine. Det vil sige, at køleskabet skal stå på dets originale plads, når der gennemføres syn af din bolig. Ellers vil du skulle betale for, at det bliver flyttet tilbage.

Din Afdeling

I AB indgår de følgende hårde hvidevarer som standard i afdelingen:

- Emhætte

Vælger du at benytte dig af installationsretten, skal du opbevare de oprindelige hårde hvidevarer, så de kan blive geninstalleret i lejemålet ved din fraflytning.

Emner	Forbedring? Ja / Nej?	Anmeldelsen skal afleveres på ejendomskontoret	Evt. krav om reetablering	Engangsgebyr til reetablering	Krav om autorisation	Særlige bemærkninger
Tilslutning vaskemaskine, opvaskemaskine	Nej	Ja	Ja		Ja	I overensstemmelse med almenlejelovens § 38, opkræves der ved opsætning af godkendte vaskemaskine, opvaskemaskine et depositum på kr. 30.000 til sikkerhed for eventuelle skader på bygninger mv. medmindre der er monteret aqua-stop og drypbakke. (Drypbakke er dog undtaget for vaskemaskiner monteret i badeværelset.)
Tilslutning tørretumbler	Nej	Ja	Ja		Nej	Må kun opsættes kondens tørretumbler
Tilslutning af ny eller anden emhætte	Nej	Ja	Ja	500,-	Ja	Du skal selv opbevare afdelingens emhætte.
Tilslutning af komfur eller kogeplade	Nej	Ja	Ja	500,-	Ja	Du skal selv opbevare afdelingens keramisk kogeplade.
Tilslutning af ovn	Nej	Ja	Ja		Nej	Du skal selv opbevare afdelingens ovn

Køb og tilslutning af nyt eller køle-/fryseskab	Nej	Nej	Ja		Nej	Du skal selv opbevarer afdelingens køle-/fryseskab.
Antenne / Parabol	Nej	Ja	Ja	1000	Ja	I overensstemmelse med almenlejelovens § 38, opkræves der ved opsætning af godkendt antenne et depositum på kr. 30.000 til sikkerhed for eventuelle skader på bygninger mv.

