

RÅDERETSKATALOG AFDELING 435-0, MØLLEGÅRDSPARKEN LEJERBO HOLBÆK

Vedtaget på afdelingsmødet den 11. november 2018
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 26. februar 2019





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 Holbæk, 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 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'. Før du går i gang skal du kontakte ejendomskontoret i afdelingen og søge tilladelse.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i afdeling 435-0, Møllegårdsparken

Tilladte arbejder (forandringer og forbedringer) uden for boligen

A. Udestue i to-plans-husene

1. Forbedring.
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 300 kr./måned.
3. Afdelingens tegning og arbejdsbeskrivelse skal følges.
[Tegning og arbejdsbeskrivelse udarbejdes i forbindelse med første ansøgning efter godkendelse af råderetskatalog på afdelingsmødet og af organisationsbestyrelsen. Den vil vise, at udestuen må være ca. 24 kvm. og maksimalt må være ca. 4 m dyb. Tag skal være af matterede termoplader. Der skal på udestuens tag i den side, der vender mod husets tagrende være monteret en trædeplade (for adgang til tagrenden). Træværk skal males med Gori træmaling i farven hvid eller anden maling i tilsvarende kvalitet og farve.]

B. Redskabsskur

1. Forbedring.
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 100 kr./måned.
3. Afdelingens tegning og arbejdsbeskrivelse skal følges.
[Tegning og arbejdsbeskrivelse udarbejdes i forbindelse med første ansøgning efter godkendelse af råderetskatalog på afdelingsmødet og af organisationsbestyrelsen. Det vil vise, at pavillonen må være ca. 9 kvm. og maksimalt må være 2 m høj. Tag skal være af tagpap eller matteret trapez. Træværk skal males med Gori træmaling i farven grøn umbra eller anden maling i tilsvarende kvalitet og farve. Det skal placeres i bagende af haven mod hæk til fællesarealer.]

C. Hegn

1. Forbedring.
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 50 kr./måned.
3. Hegnet skal have en højde på 1,80 m mellem boligerne og 1,20 m mod fællesareal, hegn skal være af typen Bergen Plus. Farven skal være grøn umbra. Hegnsstolperne (passende til de valgte planker) monteres i 70 cm dybde i stolpesko eller beton.
4. Ved et-planshusene må der sættes hegn hele vejen rundt om haven. Haven går til 4,5 meter fra huset.



D. Havelåge

1. Forbedring.
2. Lågen skal være af typen Bergen Plus og må være 1,80 m høj, hvis den sættes i hækken eller i hegn, der er 1,80 m og 1,20 m høj, hvis den sættes i hegn mod fællesareal. Farven skal være Grøn Umbra.

E. Drivhus

1. Forbedring.
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 50 kr./måned.
3. Drivhuset må være maksimalt 2,2 m højt og 9 kvm. Det skal placeres i bagenden af haven mod hæk til fællesarealer.



F. Fliser i haven udover de eksisterende fliser

1. Forbedring.
2. Fliserne i haven skal alle være af samme type.

G. Udendørs stikkontakt

1. Forbedring

H. Andre fliser i haven (end eksisterende)

2. Forandring - kræves ikke retableret ved fraflytning.
3. Fliserne i haven skal alle være af samme type.

I. Andre planter i haven

1. Forandring – kræves ikke retableret ved fraflytning og kræver ikke, at der søges 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.