



RÅDERETSKATALOG

AFDELING 787-1

ARRESØLUND SENIORBOFÆLLESSKAB

LEJERBO FREDERIKSVÆRK



Vedtaget på afdelingsmødet den 9. maj 2023
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 12. maj 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 Frederiksværk, 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 Hillerød og søge tilladelse, før du går i gang med et råderetsarbejde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afdeling 787-1, Arresølund.

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:

Reglerne gælder for arbejder opført der er givet tilladelse til efter katalogets vedtagelse 9. maj 2023.

A. Overdækning af terrasse

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelses-tillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 100 kr./måned
3. Type: Overdækningen skal monteres efter tegning, der udarbejdes efter godkendelse af råderetskataloget både afdelingsmøde og organisationsbestyrelse.
4. Materiale: trykimprægneret træ. Stolperxx, tag Taget skal være af gennemsigtig mat termoplade. Tykkelsen skal være minimum 12 mm
5. Farve: træværk skal være sort eller natur
6. Kræver altid kommunal byggetilladelse og BBR ændring, hvilket Lejerbos administration ansøger om og håndter på lejers vegne.



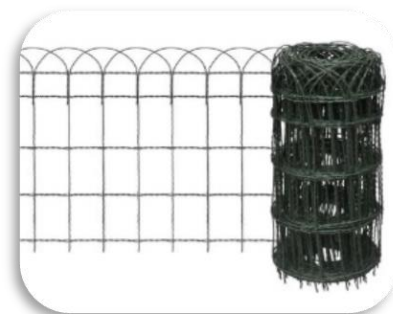
B. Redskabsskur

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 60 kr. / måned.
3. Mål: Maksimalt 5 kvm, Tag med ensidig hældning væk fra boligen og ikke ind mod naboens have. Højde max 180 cm.
4. Placering: I baghaven
5. Farve: sort.
6. Materiale: trykimprægneret træ. Tag af mat termoplade 12 mm eller af tagpap. Beklædes med vandrette brædder 95 mm, 21 mm tykke, med fer og not, svarende til beklædning på eksisterende skur og facade.
7. Bærende stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



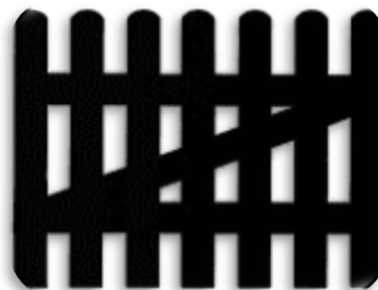
C. Trådhegn i baghave:

1. Forandring
2. Skal fjernes ved fraflytning.
3. Materiale: Grønt trådhegn
4. Hegnet må ikke genere hækken
5. Mål: Max højde 80 cm.



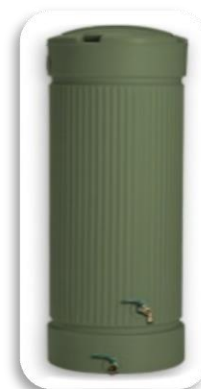
D. Låge i hæk:

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 pr. låge.
3. Højde forhave: 80 cm.
Højde baghave: samme højde som hækken, dog max 180 cm
4. Type: Låge i solid kvalitet. Fx Plus hegn, Skagen Lux
5. Farve: sort eller naturfarvet.
6. Stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



E. Regnvandsbeholder:

1. Forandring
2. Skal reableres ved fraflytning.
3. Skal monteres ved nedløbsrøret fra tagrenden.
4. Regnvandstønden skal være grøn, mørkegrå eller jordfarvet.
5. Opsætning skal ske i forbindelse med nedløb, der er ført til regnvandsbrønd, og der skal anvendes et monteringskit med overløb. Vær obs på, at der i forhaven kan stilles særlige krav om fx faskine for at sikre, at eventuelt overløb ikke beskadiger husmuren.



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

1. Forbedring
2. Mål: 30 x 30 cm.
3. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stemples med en pladevibrator, før fliserne lægges.
4. Mellem grus og fliser skal lægges en ukrudtsdug.
5. Efter lægning, skal der fejes fugesand mellem fliserne, og de skal stemples med pladevibrator igen.
6. Der skal sikres niveau-fri overgang mellem eksisterende og nye fliser
7. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset



G. Andre fliser i haven (end eksisterende):

1. Forandring. Skal ikke retableres ved fraflytning.
2. Mål: 30 x 30.
3. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stemples med en pladevibrator, før fliserne lægges.
4. Mellem grus og fliser skal lægges en ukrudtsdug.
5. Efter lægning, skal der fejes fugesand mellem fliser, og de skal stemples med pladevibrator igen.
6. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset



H. Udendørs stikkontakt foran huset:

1. Forbedring



I. Markise:

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. Mål: max husets bredde
4. Farve: Ensfarvet eller stribet i grå nuancer og uden nogen form for reklame og uden tunge.
5. 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.
6. Opsætning af markise skal ske håndværksmæssigt korrekt og på beslag anvist af producent.
7. Eventuel el-tilslutning skal ske af autoriseret el-installatør



J. 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.

