

RÅDERETSKATALOG AFDELING 197-0, KLOSTERPARKVEJ LEJERBO KALUNDBORG KOMMUNE

Vedtaget på afdelingsmødet den 29. september 2021.
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 15. december 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 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.

Husk også, at du i boperioden 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 Lejerbos regionskontor Holbæk og søge tilladelse.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i afdeling 197-0, Klosterparkvej

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 reableres 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:

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 100 kr./måned for en markise til 20.000 kr.
3. Mål: Maksimalt husets bredde, dog $\frac{1}{2}$ meter til skel i begge sider.
4. Farve: Ensfarvet eller stribet og uden nogen form for reklame.
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.

B. Plankeværk foran boligen:

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 på 25 kr./måned. Såfremt hegnet er mere end 8 meter langt, tillægges 5 kr. pr. meter.
3. Mål: Første sektion vinkelret på huset 180 cm høj, Anden sektion max 120 cm høj. Ud mod stien max 120 cm høj.
4. Farve: Grøn eller gråt som skur.
5. Materiale: trykimprægneret træ, tværtræ 100 x 19 mm.
6. Type: Som de hegn der er i alle haver.
7. Stolper skal være trykimprægnerede minimum 100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.

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

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 på 1 kr. pr. kvm. pr. måned.
3. Mål: Fliser skal være samme type som eksisterende fliser 20 x 40 cm. Alternativt kan alle havens fliser skiftes til herregårdssten i farven grå.
4. Der skal minimum lægges 20 cm bakkegrus under fliserne og gruset skal stampes med en pladevibrator, før fliserne lægges.
5. Der skal være $\frac{1}{2}$ meter friholdt fra skel.

D. Andre fliser i haven (end eksisterende):

1. Forandring.
2. Mål: Fliser skal være samme type som eksisterende fliser 20 x 40 cm. Alternativt kan alle havens fliser skiftes til herregårdssten i farven grå.
3. Der skal minimum lægges 30 cm stabilgrus under fliserne og gruset skal stampes med en pladevibrator før fliserne lægges.

E. Træterrasser ovenpå eksisterende fliseterrasse:

1. Forandring – skal reableres ved fraflytning.

F. Træterrasser, hvor der ikke i forvejen er fliseterrasse:

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 på 10 kr. pr. kvadratmeter terrasse pr. måned.

G. Regnvandstønde i baghaver, hvor der er nedløbsrør

1. Forandring – skal reableres ved fraflytning.
2. Der skal være tilbageløbsventil.

H. Havelåge i hæk, hvor der er samme niveau på begge sider af 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 på 15 kr. pr. måned.
3. Mål: 80 – 100 cm i bredden, højde max 150 cm.
4. Materiale: trykimprægneret træ, tværtræ 100 x 19 mm.
5. Type: Som de hegn der er i alle haver.
6. Stolper skal være trykimprægnerede minimum 100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.

I. Udendørs stikkontakt på terrasse

1. Forbedring.

J. Andre planter i haven

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