

Tillæg til generelle råderetsregler B42.

RÅDERETSREGLER AFD. 3.

Tiltrådt ved afdelingsmødet, 24.02.2022

Følgende råderetsregler følger de til enhver tid gældende generelle råderetsregler for B42, vedtaget af boligforeningens hovedbestyrelse.

I det følgende skelnes mellem forbedringer og forandringer, indenfor og udenfor i boligen. For flere informationer henvises til de generelle råderetsregler i foreningen. De beskrevne råderetsarbejder forudsætter til enhver tid at disse arbejder sker i overensstemmelse med afdelingens husorden samt vedligeholdelsesreglement.

Installationsret

Der er i afdelingen tilladt at installere opvaskemaskiner, vaskemaskiner og kondensørretumbler. Tørretumbler med aftræk accepteres ikke og betragtes som misligholdelse og beboer vil blive krævet betaling for reetablering af facade. Der henvises til de generelle råderetsregler i foreningen ift. installationsretten. **BEMÆRK** der er særlige krav til autoriseret installation samt anvendelse af drypbakke og Aqua-stop.

I visse afdelinger kan der være særskilte regler for hvornår tøjvask mm. må foregå, se derfor afdelingens ordensreglement.

Kollektiv råderet

Ved kollektiv råderet finansierer afdelingen arbejderne og dette sker ved en husleje-forhøjelse. Se de generelle regler for beregning af merleje, regulering osv.

Forbedringsarbejde	Beløbsgrænse	Løbetid (år)	TILLADELSER	AFD. TILSKUD	BEMÆRKNINGER / REGLER
Modernisering af badeværelse 1. sal	65.000	20	Ja (2)	Evt. 10.000 kr.	Afdelings tilskud sker til evt. fremtidssikring af installationer
Modernisering af køkken	70.000	20	Ja (2)	15 %	Skal ske iht. den fastsatte renoveringsplan for afdelingen, hvor skillevæg til stue nedlægges. For boliger Ringgade XXX sker der ingen ændringer. Afdelingen finansierer ved knt. 116 dele af arbejdet. Tilskud % ift. afsat turnusarbejde
Renovering af stueplan		20	Ja (2)	40 %	Tilskud % ift. afsat turnusarbejde
Renovering 1. sal		20	Ja (2)	50 %	Tilskud % ift. afsat turnusarbejde
Renovering af kælder		10	Ja (2)	0 kr.	Delvis renovering af vægge, afdelingen yder ikke tilskud.
Renovering ved fraflytning		20	Nej	100 %	Tilskud % ift. afsat turnusarbejde

Tegninger og beskrivelser af ovenstående arbejder kan rekvireres ved Boligforeningen. Huslejestigning og vilkår følger dagspriser og beregnes og reguleres iht. de generelle råderetsregler. Ovenstående renoveringer kan medføre øget vedligeholdelsespligt som er beskrevet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Individuel råderet

Ved råderet betaler beboer selv for arbejdet og der skelnes mellem forbedringer og forandringer. For flere informationer henvises til de generelle råderetsregler.

FORBEDRINGER Beboeren betaler selv. Godtgøres ved fraflytning	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSESD UDGIFTER	TILLADELSER	AFSKRIVNINGS- PERIODE (år)	BEMÆRKNINGER REGLER
Modernisering af badeværelse (1)	Nej	Ja (2)	20	Bemærk der stilles krav til udformning og materialevalg. Ligeledes kan der skulle udføres fornyet installationer.
Modernisering af køkken (1)	Ja	Ja (2)	20	Bemærk der stilles krav til udformning og materialevalg. Ligeledes kan der skulle udføres fornyet installationer.
Hulmursisolering	Nej	Ja (2)	20	Afskrivning 20 år.
Øvrige kollektive råderetsarbejder	Ja	Ja (2)	10 / 20	Regler og vilkår afhænger af arbejdets art
Radiator og ventilation i kælder	Ja	Ja (2)	10	

Reglerne for godtgørelse følger de generelle råderetsregler. Derudover vil ovenstående arbejder medføre øget vedligeholdelsespligt som angivet i vedligeholdelsesreglementet.

INDENFOR BOLIGEN

FORANDRINGER Beboeren betaler selv. Ingen godtgørelse.	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Loftbeklædning. Træloft eller gips. Stue og 1 sal.	Ja (2)	Nej	Eludtag i loft nedsænkes i.h.t. stærkstrømsreglerne.
Nye skabe	Ja (2)	Nej	Hvide skabe er tilladt. Skal efterlades og tilhører lejemålet.
Nye hvidevarer	Ja (2)	Ja / Nej	Se generelle regler om installationsret

UDENFOR BOLIGEN

Afdelingen har godkendt et havereglement som beskriver vedligeholdelsespligten, samt øvrige krav til materialer og højder. Alle forandringer skal til enhver tid følge det gældende reglement.

FORANDRINGER Beboeren betaler selv. Ingen godtgørelse.	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Pergola, overdækket terrasse og lukning af disse.	Ja (2)	Ja (3) / Nej hvis den nye lejer vil overtage.	Lejer vedligeholder i boperioden. Arbejdet kræver byggetilladelse.
Opsætning af hegn og stakit i haven.	Ja (2)	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Max. 1.80 m i højde i skel. I skel til nabo, skal naboen spørges. Lejer vedligeholder i boperioden.
Legehus, skur, øvrigt inventar	Ja (2)	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Kan kræve byggetilladelse. Reetableres og der foretages græssåning.
Havelåge	Ja (2)	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Skal udformes iht. tegning. Kontakt boligforeningen
Udvidelse af terrasse	Ja (2)	Nej	Samme sten skal anvendes og korrekt bundopbygning og fald.
Buske og bede	Nej	Nej	Se havereglement
Træer	Nej	Nej	Se havereglement
Markiser	Ja (2)	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Markiser skal være ens farve.
Stensætninger, terrænregulering, grus, skærver, bassin mm.	Nej	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Alle ændringer kræves reetableret inkl. græs såning. Terrænreguleringer over 0,5m accepteres ikke.
Grus, skærver foran hus ved indgang	Nej	Nej	Der må benyttes grus eller skræver, og ukrudtsdug skal anvendes.
Bæredygtige haver	Ja	Ja	Ansøgning skal udarbejdes og ukrudt accepteres ikke.
Ledningsføring og opsætning at lys i haven, og på terrassen.	Nej	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Stærkstrømsreglerne skal overholdes.
Drivhuse.	Ja (2)	Ja (3) / Nej hvis den nye lejer vil overtage	Skal være fabriksfremstillet.

(1) Nedskrivningsperioden på køkkener er 20 år og badeværelser 20 år.

(2) Både ved forbedringer og forandringer, skal arbejdet anmeldes skriftlig til boligforeningen. Boligforeningen skal godkende inden man går i gang og efterfølgende, når arbejdet er udført. For alle bygningsdele med en form for tag skal beboer søge byggetilladelse ved kommunen. Fuldmagt skal først rekvireres ved boligforeningen.

(3) Når bygningsdele med tag fjernes skal dette anmeldes til kommunen. Retablering kræves ikke såfremt indflytter ønsker at overtage. Dette forudsætter korrekt udfyldt overdragelsesdokument.

Det er ikke tilladt at lave ændringer i boligen / lejemålet ud over de ting som afdelingsmødet har vedtaget og som står i råderetskataloget.

Afdelingsmødet har givet tilladelse at der tilføjes forandringer løbende i tilfælde af Boligforeningen har godkendt disse jf. afdelingens råderetsregler.