

Råderetskatalog for

20/04 - Æblelunden

Loven om råderet fra juni 1993 tillader den enkelte lejer at forbedre og renovere bad, wc og køkkener, herunder at fjerne og opsætte skillevægge, hvis man ønsker et større køkken eller badeværelse.

Det er også mulig for den enkelte selv at opsætte og betale f.eks. vandsparere, ekstra isolering, forsatsvinduer og termostatventiler og lignende.

Men der er nogle regler, der skal følges. Først og fremmest skal de påtænkte forbedringer anmeldes til boligselskabet. Har lejereren ikke et svar inden otte uger må arbejdet igangsættes. Når arbejdet er udført, skal boligselskabet besigtige og godkende det færdige arbejde. Det skal indføres i kontrakten, hvis man ønsker godtgørelse, når man flytter fra lejligheden.

Godkendt af afdelingsmødet den 30. januar 1995.

INDHOLDSFORTEGNELSE:	side 2 - 3
A Lejlighedens overflader m.m.	side 4 - 8
lofter	
vægge + fliser	
gulve	
fodlister, gerigter, karme. lysninger m.m.	
døre	
B Vinduer	side 9 -10
vindueskarme/rammer	
hængsler og beslag	
C VVS - installationer	side 10 - 11
koldt- og varmtvandshaner	
blandingsbatterier	
brusere	
radiatorer	
radiator- og termoventiler	
D El-installationer	side 12
målerskabe og HFI-relæer	
stikkontakter	
almindelige kontakter	
korrespondancelys	
lysdæmpere	
rosetter for lampetilslutning	
380 volts udtag og kontakter	

- E Bygningsændringer** side 13 - 15
- nedrivning af vægge
 - flytning/blænding af døre
 - skabe
 - modernisering af køkkener
 - modernisering af badeværelser
 - installation af opvaskemaskine m.m.
 - installation af radioamatørudstyr og parabol
- F Altaner** side 16
- lofter
- G Haver** side 17 - 19
- fliser
 - bede
 - græs
 - træer
 - læhegn/hæk
 - skure/carporte
 - udestue
 - drivhus
- G Godtgørelse** side 20

RÅDERETSKATALOG

4

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Lofter					
Farveændring alle farver	X				
Tapetbeklædning af lofter		X			
Anden beklædning af lofter (træ og gips-plader)			X		
Isolering af lofter			X		X
Vægge					
Malet hessian- beklædning	X				
Malet savsmuld- tapet, rutex og strukturtapet	X				
Glasvæv i entre, køkken og bad	X				
Vinyltapet i køkken og bad	X				

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

5

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

A. Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Vægge - fortsat					
Tapet (standard) med overlæg på maks. 2 mm		X			
Et lag standard- tapet kan gøre det ud for grundpapir når det er fastsid- dende og samlin- gerne er afslebet	X				
Strukturmaling på vægge				X	
Træbeklædning på vægge i køkkener	X				
Normalt forekom- mende bore og sømhuller i tapeter	X				

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

6

Afdelinger generelt

2004\Råd katal

A. Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Flisebeklædning					
Borehuller i fliser		X			
Borehuller i fuger		X			
Maling af fliser			X		
Opsætning af væg- fliser i køkken, bad og bryggers			X		X
Gulve					
Gulvafslibning med efterfølgende lake- ring	X				
Ludbehandlede gulve (kun fyrre- træsgulve)			X		
Pålægning af lino- leums- og vinylfli- ser (ikke limede)		X			

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

7

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Gulve - fortsat					
Pålægning af fliser og klinker i bad			X		X
Isolering af gulve			X		X
<u>Fejllister, karme,m.m.</u>					
Farveændring alle farver	X				

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

8

Afdelinger generelt

2004/Rådkatal

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Døre					
Farveændring (hvis der er malede døre i forvejen)		X			
Udskiftning af dørhåndtag (gl. dørhåndtag gem- mes)		X			

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

9

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

B: Vinduer m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
--------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

<u>Vindueskarne/ Rammer (træ)</u>					
Farveændring af farver (indvendig)		X			
Ubehandlede vinduesrammer				X	
Ubehandlede karne				X	

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

10

Afdelinger generelt

2004 Råd katal

B: Vinduer m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
--------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Hængsler og beslag					
Udskiftning af hængsler og beslag		X			
Overmaling af hængsler	X				
Manglende hængsler				X	

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

11

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

C: VVS- installationer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
------------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Koldt- og varmt- vandshaner.					
Blandingsbatteri og bruser					
Manglende perla- torer				X	
Udskiftning af eksist. blandings- batteri til vandbe- sparende eller ter- mostatisk	X				X
Radiatorer					
Farveændringer alle farver		X			
Montering af termostater	X				X

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

12

Afdelinger generelt

2004Rådskatal

D:	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
El-installationer					

<u>Målerskabe og HFI-relæer</u>					
Autoriserede indgreb i skabe og relæer			X		X
<u>Stik- og vippekontakter</u>					
Indgreb (udskiftning) i kontakter	X				X
<u>Korrespondance lys og lysdæmpere, rosetter for lampetilslutning samt 380 volts udtag og kontakter</u>					
Autoriserede indgreb i el-installation	X				X

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

13

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

E: Bygnings- ændringer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
------------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

<u>Flytning/nedrivning af vægge</u>					
Nedrivning af vægge			X		
Opsætning af vægge			X		
<u>Flytning/blænding af døre</u>					
Blænding af døre			X		
Flytning af døre			X		
<u>Skabe o.lign.</u>					
Opsætning af faste skabe	X				

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

14

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

E: Bygnings- ændringer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
------------------------------	---------------------------	--	---	--------------	--

Skabe o.lign - fortsat					
Nedtagning af faste skabe		X			
Modernisering af køkken					
Køkkenmoderni- sering			X		X
Modernisering af badeværelse					
Badeværelsesmo- dernisering			X		X
Opsætning af brusekabine			X		X

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

15

Afdelinger generelt

2004/Rådkatal

E: Bygnings- ændring	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
----------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

<u>Installation af hårde hvidevare</u>					
Installation af opvaskemaskine			X		
Installation af vaskemaskine			X		
Installation af tørretumbler			X		
<u>Installation af radioamatørud- styr</u>					
Synlige installa- tioner udenpå hus			X		
Antenner på taget			X		

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

16

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

F: Altaner	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
---------------	------------------------	---	---------------------------------	--------------	---

<u>Lofter</u>					
Farveændring alle farver		X			

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

RÅDERETSKATALOG

17

Afdelinger generelt

2004\Rådkatal

G: Haver	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
-------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Fliser					
fliser fjernet fra havens gangareal		X			
Fliser i hele haven		X			
Bede					
Haven kan delvis benyttes som køk- kenhave		X			
Udførelse af bede hvor som helst i haven		X			
Græs					
Græs i hele haven (gangarealer und- taget)		X			
Fjerne eksist. græsplæne		X			

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.

Godtgørelse

Der ydes godtgørelse ved forbedringer efter følgende model:

1. For at være sikker på, at selskabet vil betragte de ønskede arbejder som forbedringer, skal arbejderne anmeldes til regionskontoret inden igangsættelse.
2. Kun den del af forbedringsarbejderne som udgør en værdi over kr. 5.000 kan blive godkendt til godtgørelse. Godtgørelsen kan max. være kr. 35.000 ved fraflytning.
3. Der ydes ikke godtgørelse til særligt luksusprægede eller særligt energiforbrugende arbejder.
4. Alle udgifter i forbindelse med forbedringsarbejder skal dokumenteres.
5. De nævnte beløb reguleres i overensstemmelse med den i lov om satsregulering fastsatte satsreguleringsprocent.
6. Reguleringen foretages en gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår, der følger nærmest efter finansåret 1993.
7. Der kan ydes godtgørelse for flere forbedringer m.v. i samme lejlighed selv om arbejderne ikke er udført samtidigt.
8. Såfremt forbedringsarbejderne betyder ændringer af eksisterende forhold (eksempelvis et eksisterende køkke), vil værdien af det eksisterende blive fratrukket forbedringsværdien.
9. Ved godtgørelse af et forbedringsarbejde overtager afdelingen vedligeholdelsespligten. Særligt vedligeholdelseskrævende forbedringer vil kunne pålægge den pågældende bolig.
10. Godtgørelsen vil blive afskrevet over 10 år.
11. Ved udbetaling af godtgørelse til en fraflytter kan en ny beboer enten vælge at betale hele restgælden kontant eller få en permanent huslejestigning svarende til restafskrivningen.