

Råderetskatalog for

0825 - Rosenvænget

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 muligt 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 lejeren 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 på afdelingsmødet den 28. februar 1995

INDHOLDSFORTEGNELSE:	side 2 - 3
A Lejlighedens overflader m.m. lofter vægge + fliser gulve fodlister, gerigter, karme. lysninger m.m. døre	side 4 - 8
B Vinduer vindueskarme/rammer hængsler og beslag	side 9
C VVS - installationer koldt- og varmtvandshaner blandingsbatterier brusere radiatorer radiator- og termoventiler	side 10
D El-installationer målerskabe og HFI-relæer stikkontakter almindelige kontakter korrespondancelys lysdæmpere rosetter for lampetilslutning 380 volts udtag og kontakter	side 11
E Bygningsændringer nedrivning af vægge flytning/blænding af døre skabe modernisering af køkkener modernisering af badeværelser installation af opvaskemaskine m.m. installation af radioamatørudstyr og parabol	side 12 - 14

F Altaner **side 15 - 17**
lofter
døre
gulv
glasinddækning

G Haver **side 18 - 20**
fliser
bede
græs
træer
læhegn/hæk
skure/carporte
udestue
drivhus

Godtgørelse **side 21**

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved raflytning	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

08/25 - Rosenvænget

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

08/25 - Rosenvænget

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret 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
Fejllister, karme m.m.					
Farveændring alle farver	X	X			
Fjernelse af dørtrin		X			

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

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

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

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

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

<u>Vindueskarne/ Rammer (træ)</u>					
Farveændring alle farver (indvendig)	X	X			
Ubehandlede vinduesrammer				X	
Ubehandlede karne				X	
<u>Fortsatsvinduer</u>					
Farveændring alle farver	X				
Ubehandlede træ- rammer				X	
Lakerede træ- rammer	X				

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

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
------------------------------	---------------------------	---	---	--------------	--

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

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

D: El-installationer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved raflytning	Skal ansøges hos boligsel- skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg- lerne
-------------------------	---------------------------	--	---	--------------	--

<u>Målerskabe og HFI-relæer</u>					
Autoriserede ind- greb i skabe og relæer			X		X
<u>Stik- og vippe- kontakter</u>					
Indgreb (udskift- ning) i kontakter	X				
<u>Korrespondance lys og lysdæmpe- re, rosetter for lampetilslutning samt 380 volts udtag og kon- takter</u>					
Autoriserede ind- greb i el-installation	X				

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

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

<u>Flytning/nedriv- ning af vægge</u>					
Nedrivning af vægge			X		
Opsætning af vægge			X		
<u>Flytning/blæn- ding af døre</u>					
Blænding af døre			X		
Flytning af døre			X		
<u>Skabe o.lign.</u>					
Opsætning af faste skabe	X	X			

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

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			
<u>Moderinsering af køkken</u>					
Køkkenmoderni- sering			X		X
Ændring af lav/høj køkkenbordshøjde		X			
<u>Modernisering af badeværelse</u>					
Badeværelsesmo- dernisering			X		X
Opsætning af brusekabine			X		X

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

E: Bygnings- ændring	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret 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 radioamatørudstyr</u>					
Synlige installationer udenpå hus				X	
Antenner på taget				X	

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

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
-------------	---------------------------	---	---	--------------	--

<u>Fliser</u>					
Fliser fjernet fra havens gangareal		X			
Fliser i hele haven		X			
<u>Bede</u>					
Haven kan delvis benyttes som køk- kenhave		X			
Udførelse af bede hvor som helst i haven		X			
<u>Græs</u>					
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.

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

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

<u>Træer</u>					
Plantning af alle typer træer			X		
Fjerne eksist. træer	X				
<u>Læhegn/hæk</u>					
Ændring af hæk			X		
Fjernelse af hæk			X		
Maling af læhegn	X				
Opsætning af læ- hegn	X				
<u>Skure/carporte</u>					
Maling af skurets træværk				X	

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

RÅDERETSKATALOG

08/25 - Rosenvænget

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
-------------	---------------------------	---	---	--------------	--

Skure					
Maling af skurets tagplader				X	
Udcidelse af skuret				X	
Opsætning af skur				X	
Isolering af skur				X	
Opsætning af carport				X	
Udestue					
Opførelse af udestuer				X	
Opførelse af over- dækket terrasse				X	
Drivhus					
Opførelse af drivhus				X	

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

Råderet/Godtgørelse - kort fortalt.

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 og ikke påbegyndes før tilladelse foreligger.
2. Kun den del af forbedringsarbejderne som udgør en værdi over kr. 5.171 kan blive godkendt til godtgørelse. Godtgørelsen kan max. være kr. 36.197 ved fraflytning. Hvis den nedskrevne godtgørelse ikke overstiger kr. 2.068 på beregningstidspunktet (fracflytning) bortfalder den.
3. Der ydes ikke godtgørelse til særligt luksusprægede eller særligt energiforbrugende arbejder. Arbejder af luksuspræget karakter som HAR fundet sted medregnes ikke i godtgørelsen.
4. Alle udgifter i forbindelse med forbedringsarbejder skal være momsregistrerede og dokumenteres. Egen arbejdskraft medregnes ikke. Hvis timelønningerne har været uforholdsmæssigt høje, kan de nedskrives til hvad der er normalt for dette arbejde.
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. Bundfradraget træder dog i kraft ved hver ombygning. Godtgørelsen udbetales først ved fraflytning.
8. Såfremt forbedringsarbejderne betyder ændringer af eksisterende forhold (eksempelvis et eksisterende køkken), vil værdien af det eksisterende blive fratrukket forbedringsværdien.
9. Ved godtgørelse af et forbedringsarbejde overtager afdelingen vedligeholdelsespligten. Særligt vedligeholdelseskrævende forbedringer vil kunne pålægges den pågældende bolig.
10. Godtgørelsen vil blive afskrevet med 10% om året over 10 år og i lige store dele.
11. Ved udbetaling af godtgørelse til en fraflytter kan en ny beboer enten vælge at betale hele restgælden kontant eller få en huslejstigning svarende til restafskrivningen