

RÅDERETSKATALOG TJØRNEPARKEN DOMEA RØDOVRE



Vedtaget på afdelingsmødet den 1. november 2020
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 14. december 2020
Rettet den 1. januar 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, Domea Rødovre, 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 skemaet 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 dine udendørs arealer. Det kan du læse mere om i vedligeholdelsesreglementet.

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'. Før du går i gang, skal du kontakte Domeas kontor i Tåstrup og søge tilladelse. I nogle tilfælde skal kommunen også godkende.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i afdeling Tjørneparken

Vær opmærksom på:

- At intet arbejde må igangsættes før administrator/Domea 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, at der er el- og vvs-arbejde, der skal udføres af en autoriseret installatør. Hør ejendomskontoret, hvis du er i tvivl om, hvad du selv må gøre.
- 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:

- A. **Udestue i de gule huse – afventer arkitekttegninger, myndighedsgodkendelse mm. Kan besluttes på et senere afdelingsmøde. Der vil være krav om vedligeholdelsestillæg.**
- B. **Overdækning af terrasse i de gule huse – afventer arkitekttegninger, myndighedsgodkendelse mm. Kan besluttes på et senere afdelingsmøde. Der vil være krav om vedligeholdelsestillæg.**
- C. **Markise:**
1. Forbedring
 2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Domeas administration beregner.
 3. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 100 kr./måned for en markise til 20.000 kr.
 4. Mål: op til 5 meter i bredden i både de røde og de gule huse
 5. Farve: Ensfarvet i grå eller lyse jordfarver uden nogen form for reklame
 6. Markisen skal være fabriksny og af typen "lukket kassette". Den skal være af god kvalitet f.eks. Sega, Faber eller tilsvarende med min. 5 års fabriksgaranti.
 7. Opsætning af markise skal ske håndværksmæssigt korrekt og på beslag anvist af producent.
 8. Eventuel el-tilslutning skal ske af autoriseret el-installatør
- D. **Havelåge i forhaven**
1. Mål: svarende til hegnets højde, ca. 115 cm
 2. Lågen skal matche det hegn, den sidder i. Afdelingens tegning og materialebeskrivelse skal følges. Tegningen udarbejdes før indflytning der skal søges om det
- E. **Nye fliser i haven (ud over eksisterende fliser):**
1. Forbedring
 2. Mål: Fliser skal være samme type som eksisterende fliser
 3. Flisernes hældning skal være væk fra huset med minimum 2 cm pr. løbende meter
 4. Der skal minimum lægges 20 cm bakkegrus under fliserne, og gruset skal stemples med en pladevibrator, før fliserne lægges. Når fliserne er lagt, skal der igen stemples med en pladevibrator, og der skal fejes fugesand i fugerne.
- F. **Trådhegn på inderside af hæk, så lidt synligt at hovedindtrykket er, at haven er omkranset af hæk:**
1. Forandring, skal retableres ved fraflytning
 2. Trådhegnet må maksimalt være 120 cm højt



G. 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.