

Råderetskatalog for 2005 - Akacieparken

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. vandsparer, ekstra isolering, for satsvinduer 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 på afdelingsmødet den 19. juli 2013

mDHOLDSFORTEGNELSE:

side 2 - 3

A Lejlighedens overflader m.m.
lofter vægge + fliser gulve fodlister,
gerigter, karme. lysninger m.m.
døre

side 4- 8

B	Vinduer	side 9 -10
	vindueskarme/rammer hængsler og beslag	
C	VVS - installationer	side 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 - 18

lofter døre gulv
glasinddækning

G Ilaver side 19 - 21

fliser bede
græs træer
læhegn/hæk
skure/carporte
udestue
drivhus

G Godtgørelse side 22

RÅDERETSKATALOG

4

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved frafl nin	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Lofter</u>			X		X
Farveændring alle faryer			X		
Tapetbeklædning af lofter					
Anden beklædning aflo gips-p					
Isolerin af lofter					
<u>Vægge</u>					
Malet hessianbeklædning					
Malet savsmuldtapet, 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

2005\Rådkatal

A. Lejlighedens overflader m.m	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
--------------------------------------	------------------------------	---	---------------------------------------	-----------------	---

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

RÅDERETSKATALOG

6

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Yægge - fortsat	X	X			
Tapet (standard) med overlæg på maks. 2 mm					
Etlag standardtapet kan gøre det ud for grundpapir når deter f st idsam In gerne er afslebet					
Strukturmalning på vægge	X				
Træbeklædning på vægge? køkkener					
Normalt forekommende bore og sømhul i tåpeteö				X	

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

RÅDERETSKATALOG

7

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

A. Lejlighedens overflader m.m	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved frafl nin	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
--------------------------------------	---------------------------	--	---------------------------------------	-----------------	---

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

RÅDERETSKATALOG

8

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

<u>Flisebeldædning</u>				X	X
Borehuller					
Borehuller i fuger					
Maling af fliser					
Vinylbeklædning udenpå*fliser		X			
Opsætning af vægfliser i køkken, ad ogbryggers					
<u>Gulve</u>					
Gulvafslibning med efterfølgende lakering			X		
Ludbehandlede gulve(kun fyrretræsgulve)					
Pålægning af linoleums- og vinylfliser (ikke limede)	X	X	X		

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

RÅDERETSKATALOG

9

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

A'. Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
--	------------------------------	---	---------------------------------------	-----------------	---

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

RÅDERETSKATALOG

10

Afdelinger generelt		2005\Rådkatal			
<u>Gulve</u> - fortsat			X		X
Pålæunrn@affiiser og klinker					
'Isolering afÅ0ive					
<u>Feiell!ter;</u> <u>karme, m.m.</u>					
Farveændi•ing all farver					
Fjernelse af dørtrin					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved frafl nin	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Døre</u> Farveændring alle farver (hvis der er malede døre i forvejen Udskiftning af dørhåndtag (gl dørhåndtag gem— mes)					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Vinduer m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved frafl nin	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
--------------	------------------------------	---	---------------------------------------	-----------------	---

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

<u>Vindueskarne/ Rammer (træ)</u>			X	X	
(ihdvendigv ⁻					
Ubehandlede vinduesrammer					
Ubehandlede					
karne					
ortsatsvin					
'Ubehandlede trærammer					
Lakerede trærammer					
	X				

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Vinduer m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Hængsler og beslag</u> Udskiftning af hængsler og beslag Overmaling hængsler Manglende hængsler					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

VVS-installationer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved frafl nin	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Koldt- 02</u> <u>varmtvandshaner.</u> <u>Blandingsbatteri</u> <u>02 bruser</u> Manglende perlatore Udskiftning af ek Plandi ngs batteri tiivandb - sparende eller termostatisk <u>Radiatorer</u> Farveændringer alle farver Montering af termostater					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

El-installationer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Målerskabe og</u> Autoriserede indyreb i skabe og <u>Stik- og vippekontakter</u> Indgreb ning) i kontakter <u>Korresoondance lys og lysdæmpere, rosetter for lampetilslutning samt 380 volts udtag og kontakter</u> Autoriserede indgreb el-installation					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

El-installationer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
Målerskabe o Autoriserede indgreb i skabe og relæer <u>Stik- og vippekontakter</u> Indgreb (udskiftning) i kontakter <u>KOrrespondance</u> lys og <u>lysdæmpere,</u> rosetter for <u>lampetilslutning</u> samt 380 volts ta ko <u>takter</u> greb i el-installation					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Bygningsændringer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved frafl nin	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>FI</u> <u>tnin</u> <u>[nedrivning</u> <u>afv:egge</u> Nedrivning af vægge Opsætning af vægge <u>Flytning/blænding</u> <u>af døre</u> Blænding af døre Flytning af dør& <u>Skabe o.l i n.</u> Opsætning af faste skabe					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Bygningsændringer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Skabe o.ligg fortsat</u> Nedtagning af faste skabe <u>Moderniserin afskOkken</u> Køkkenmoderniserin Ændring af lav køkkenbordshøjde <u>Modernise+iitg af badeværelse</u> Badeværelsesmodernisering Opsætning af brusekabine					

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

RÅDERETSKATALOG

15

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Bygningsændring	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved frafl nin	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
-----------------	---------------------------	--	---------------------------------------	-----------------	---

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

RÅDERETSKATALOG

16

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

<u>Installation af</u> å d v*de a			X		
Installation af opvaskemaskine					
lation af vaskemaskine			'X		
Installation af tørr m ler					
<u>Installation af</u> <u>radioamatørud—</u> <u>styr</u>			X		
Synlige installationer udenpå hus					
Antenner på taget					
				X	

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

RÅDERETSKATALOG

17

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

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

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

RÅDERETSKATALOG

18

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

<u>Lofter</u>			X		
Farveændring					
Andenbeklædning arlofter (træ> gipsplader m.m.			X		
<u>Altanvægge</u>					
Tapetbeklædning					
Anden beklædning Afvægge (træ, gipsplader mm.)					
<u>Døre</u>					
Farveændring alle farver					
Tapetserede dørflader		X			
		X			

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

RÅDERETSKATALOG

19

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Altaner	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Døre - fortsat</u>	X				
Fjern døre til altan					
<u>Gulv</u>					
Maling af gulv					
<u>Glasinddæknin</u>					
Foretage lukning eller ændringer af altan					
Foretage ændringer af glastyper			X		
			X		

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Altaner	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Facadevæg</u> Farveændring alle farver AndenGklödÅåV)g• arve gipsplader m.m.) <u>Rækværk</u> Maling af rækværk					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Haver	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
<u>Fliser</u> Fliseråjerne fra havens gangareal Fliser i hele haven					
<u>Bede</u> benyttes som køkkenhave Udførelse hvor som helst i haven					
<u>Græs</u> Græs i hele haven (gangarealer undtaget)					

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

Fjerne eksist. græsplæne					
-----------------------------	--	--	--	--	--

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

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

<u>Træer</u> Plantning Calle typer træer Fjerneeksist:træer					
<u>Hegn/hæk</u> Ændring at hegnet Fiernelse af hegnet Maling af hegnet Opsætning af læhegn					
<u>Skure/carporte</u> Maling af skurets træværk					

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

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

<u>Skure</u>					
Mähn					
skuret					
s tagplader					
Üdcidelse af s					
uret					
Opsætning af skur					
Isolering .afskur					
Opsætnig af					
carport					
<u>'Udestue</u>					
Opførelse af					
udestuer					
Opførelse af					
overdækketerrasse					
<u>Drivhus</u>					
Opførelse af					
drivhus					

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.

