

Tillæg til generelle råderetsregler B42.

RÅDERETSREGLER AFD. 44.

Revideret 21.02.2024

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 kondensstørretumbler. 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 huslejeforhøjelse. Se de generelle regler for beregning af merleje, regulering osv.

Forbedringsarbejde	Beløbsgrænse	Løbetid (år)	TILLADELSER	AFD. TILSKUD	BEMÆRKNINGER / REGLER
Modernisering af badeværelse	90.000	20	Ja (2)	Evt. 10.000 kr.	Afdelingstilskud sker til evt. fremtidssikring af installationer
Modernisering af køkken	90.000	20	Ja (2)		Eksisterende køkken skal være min. 20 år gammelt.
Udskiftning af fast vinduesparti mod terrasse til oplukkeligt parti		15	Ja (2)		
Montering af dør mellem gang og bryggers		20	Ja (2)		
Køkkenforbedring: Udskiftning af hyldekskab til skuffeskab og/eller isætning af karrusel i hjørneskab		Aftales individuelt	Ja (2)		Beboer indhenter selv tilbud inkl. montage ved Sønderborg Køkken. Administrationen beegener husleje på baggrund af fremsendt tilbud.

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 individuel 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 VEDLIGEHOLDELSSES 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.

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
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. Det arkitektoniske helhedsudtryk skal bevares ved alle faste installationer.

FORANDRINGER Beboeren betaler selv. Ingen godtgørelse.	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Overdækket terrasse.	Ja (2)	Ja (3) / Nej hvis den nye lejer vil overtage.	Må ikke lukkes. Ønskes der afskærmning må denne maksimalt være 1,60 m høj. Tag på overdækning må ikke være til gene for naboer i form af støj, skygge mv. Skitse skal fremsendes til administrationen. Udføres i trykimprægneret træ og vedligeholdes med maling af beboer i boperioden. Gældende regler for etablering af tagrende, nedløb, kloak og elektriske installationer skal følges.
Opsætning af hegn og stakit	Ja (2) /Nej	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Må maksimalt have en højde på 1,6 m. I skel skal hegn være lig afdelingshegn og der skal ansøges ved administrationen. Øvrige hegn kan udføres i valgfrit materiale og der skal ikke ansøges inden opsætning. Beboer skal selv vedligeholde og udskifte eller reetablere i boperioden.
Skur	Ja (2)	Ja (3) / Nej hvis den nye lejer vil overtage	Må maksimalt udgøre 5 m ² , og højden må maksimalt være 2,2 m. Må ikke placeres op mod hegn, se det dermed overstiger det tilladte hegnsmål på 1,60 m. Udføres i trykimprægneret træ og vedligeholdes med maling af beboer i boperioden.
Udvidelse af terrasse / øvrige belægninger	Ja (2)	Nej	Der skal udføres korrekt bundopbygning og fald. Lejer skal selv vedligeholde i boperioden.
Buske og bede	Nej	Nej	Se vedligeholdelsesreglement
Træer	Nej	Nej	Se vedligeholdelsesreglement
Markiser	Ja (2)	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Markiser er tilladt. Skal være lukket og ensfarvet.
Stensætninger, terrænregulering, Højbede, bassin mm.	Nej	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Alle ændringer kræves reetableret. Terrænreguleringer over 30 cm accepteres ikke.
Grus, skærver	Nej	Nej	Der må benyttes perlegrus og granitskræver. Ukrudtsdug skal anvendes.
Bæredygtige haver	Ja	Ja	Ansøgning skal udarbejdes og ukrudt accepteres ikke.
Ledningsføring og opsætning af lys i haven, terrasse, skur, carport	Nej	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Stærkstrømsreglerne skal overholdes.
Drivhus	Ja (2)	Ja (3) / Nej hvis den nye lejer vil overtage	Vægdrivhus må etableres, såfremt det holder sig under hegnsmål på 1,60 meter, eller kan placeres op ad carport med en højde svarende til carporten. Skal være fabriksfremstillet. Må ikke være til gene for naboer i form af støj, skygge mv.
Ikke-stationær pavillon	Nej	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Må opsættes i sommerperioden fra marts til oktober. Skal være ensfarvet. Må maksimalt udgøre 9 m ² . Må ikke placeres op mod hegn, se det dermed overstiger det tilladte hegnsmål på 1,60 m. Må ikke være til gene i form af støj, skygge mv.

FORANDRINGER Beboeren betaler selv. Ingen godtgørelse.	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	REGLER	BEMÆRKNINGER
Udestuer, vinterstuer, hønsehus, lysthus, voliere, fastmonteret flagstang, pavilloner(stationære)			Er ikke tilladt	
Parabol / Antenne	Ja (2)	Ja	Skal placeres så de ikke er synlige. Skal placeres i jordniveau og skal skærmes – evt. med hæk, så det ikke er til gene for naboer. Må kun opsættes såfremt programudbyder ikke kan levere et program som beboer ønsker. Enhver beboer må koble sig på beboerens parabol uden det koster dem noget, hvis det er praktisk muligt og opfylder betingelserne for manglende programmer i programudbuddet. Må ikke opsættes på bygninger eller hegn/plankeværk.	
Lukning af carporte	Nej	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Carporte må ikke lukkes, men skal bevares som åbne carporte. Min 1,5 m inde i carporten fra yderkanten må lejer opsætte en afskærmning med max højde på 1,60 m. Der kan søges om dispensation ved administrationen, hvis en beboer som følge af et handicap, har behov for et aflukket rum til specialkøretøj.	

(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.