

Tillæg til generelle råderetsregler B42.

RÅDERETSREGLER AFD. 71.

Tiltrådt ved afdelingsmødet, 14.03.2022

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 kondensørretumbler. 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	65.000	20	Ja (2)	Evt. 10.000 kr.	Afdelings tilskud sker til evt. fremtidssikring af installationer
Modernisering af køkken	70.000	20	Ja (2)	0 kr.	Eksisterende køkken skal være min. 20 år gammelt. Det er et krav at hele stueetagen bliver totalrenoveret sammen med modernisering af køkken. Se punkt herunder.
Totalrenovering af stueetage	Der udarbejdes projekt.	20	Ja (2)	Afdelingen yder et betydeligt tilskud, som fastlægges i de enkelte projekter.	Projektet omhandler som minimum komplet nyt isoleret terrændæg (helt ny isoleret gulvpopbygning mod jord), med nyt trægulv. Der vurderes i de enkelt tilfælde om renovering også omhandler lydisolering af vægge, døre, vægge, EL-installationer lofter mv. Beboer skal selv sørge for genhusning mens arbejderne står på. Der indsættes hårde hvidevarer i køkken
Totalrenovering af hele lejemålet	Der udarbejdes projekt.	20	Ja (2)	Afdelingen yder et betydeligt tilskud, som fastlægges i de enkelte projekter.	Totalrenovering er kun mulig i forbindelse med flytninger. Det er administrationen der vurderer boligerne i forbindelse med flytninger og tager stilling til om der skal igangsættes totalrenovering.

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. Det er et krav at hele stueetagen bliver totalrenoveret sammen med modernisering af køkken. Se punkt under kollektiv råderet.

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
Loftbeklædning. Træloft eller gips.	Ja (2)	Nej	Eludtag i loft nedsænkes i.h.t. stærkstrømsreglerne.
Nye hvidevarer	Ja (2)	Ja / Nej	Se generelle regler om installationsret
Ny gulvbeklædning	Ja (2)	Ja/Nej	Der kan tillades at beboer selv lægger ny gulvbelægning oven på nedklassificerede gulve. Der skal søges tilladelse først. Den nye gulvbelægning skal vedligeholdes af lejer og må kun efterlades hvis den er i pæn og ordentlig stand, eller hvis gulvbelægningen overdrages til næste beboer. Dette kræver korrekt udfyldt overdragelsesdokument.

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.

FORANDRINGER Beboeren betaler selv. Ingen godtgørelse.	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Pergola, overdækket terrasse og lukning af disse.	Ja (2)	Ja (3) / Nej hvis den nye lejer vil overtage.	Lejer vedligeholder i boperioden. Arbejdet kræver byggetilladelse.
Opsætning af hegn og stakit i haven.	Ja (2)	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Max. 1.80 m i højde i skel. I skel til nabo, skal naboen spørges. Lejer vedligeholder i boperioden. Maling til eksisterende stakit mellem terrasserne betales af afd. 71. Farver: Grå, Grøn umbra, sort.
Carport, Legehus, skur, øvrigt inventar	Ja (2)	Ja(3)/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Alt med tag kræver byggetilladelse. Reetableres og der foretages græssåning. Inventar må ikke medføre gene for udsyn for nabo. Redskabsrum, cykelskur i træ eller blik. Skal være fabriksfremstillet.
Udvidelse af terrasse	Ja (2)	Nej	Samme sten skal anvendes og korrekt bundopbygning og fald.
Buske og bede	Nej	Nej	Se havereglement
Træer	Nej	Nej	Se havereglement
Markiser	Ja (2)	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Markiser er tilladt
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.
Drivhuse.	Ja (2)	Ja (3) / Nej hvis den nye lejer vil overtage	Skal være fabriksfremstillet. Kræver byggetilladelse

(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.

Afdelingsmødet har givet tilladelse at der tilføjes forandringer løbende i tilfælde af Boligforeningen har godkendt disse jf. afdelingens råderetsregler.