Tillæg til generelle råderetsregler B42.

RÅDERETSREGLER AFD. 21. **Tiltrådt ved afdelingsmødet, 01.03.2026**

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 kondenstørretumbler. 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 %	

Tegninger og beskrivelser af ovenstående arbejdes 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 VEDLIGEHOLDELSES 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.

(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 ejerskabserklæring.

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.

Tillæg til generelle råderetsregler B42.

RÅDERETSREGLER AFD. 21. **Tiltrådt ved afdelingsmødet, 01.03.2026**

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 skabe	Ja **(2)**	Nej	Hvide skabe er tilladt. Skal efterlades og tilhører lejemålet.
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.

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.
Opsætning af bambushegn	Ja **(2)**	Ja/Nej, hvis den nye lejer vil overtage	Max 1,00 meter i højde. Lejer vedligeholder i boperioden
Opsætning af kattenet	Ja **(2)**	Ja/Nej, hvis den nye lejer vil overtage	Lejer vedligeholder i boperioden
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
Solsejl	Ja **(2)**	Ja/Nej, hvis den nye lejer vil overtage	Ensfarvet solsejl er tilladt. Markiser er ikke tilladt.
Ledningsføring og opsætning at lys i haven, og på terrassen.	Nej	Ja/Nej hvis den nye lejer vil overtage	Stærkstrømsreglerne skal overholdes.
Trægulv på altaner	Nej	Ja **(3)** /Nej,hvis den nye lejer vil overtage.	Lejer vedligeholder i boperioden.
Vandskuring af murstensvægge	Ja	Nej	Skal udføres af momsregistreret håndværker.

(1) Nedskrivningsperioden på køkkener er 20 år og badeværelser 20 år.
(2) Både ved forbedringer og forandringer, <u>skal</u> arbejdet anmeldes skriftlig til boligforeningen. Boligforeningen <u>skal</u> 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 ejerskabserklæring.

Det er <u>ikke tilladt</u> at lave ændringer i boligen / lejemålet ud over de ting som afdelingsmødet har vedtaget og <u>som står</u> i råderetskataloget.

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