

RÅDERETSKATALOG AFDELING 375-0, SEJERØ LEJERBO KALUNDBORG KOMMUNE

Vedtaget på afdelingsmødet den 27. juli 2020
Tilføjelse om drivhus og vægdrivhus vedttaget ved urafstemning februar 2021
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 12. maj 2021





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, Lejerbo Kalundborg Kommune, 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 bo-perioden selv skal vedligeholde din bolig og de udendørs arealer. Det kan du læse mere om i vedligeholdelsesreglementet.

Ønsker ud 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 Lejerbos regionskontor Holbæk og søge tilladelse.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i afdeling 375-0, Sejerø

Vær opmærksom på:

- At intet arbejde må igangsættes før administrator/Lejerbo 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 bl.a., at al el- og vvs-arbejde skal udføres af en autoriseret installatør.
- 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. Overdækning af terrasse, Østervangsparken.

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes. Lejerbos administration fastsætter derfor en månedlig betaling for, hvad den månedlige leje skal forhøjes med for en overdækning. Niveauet vil være 50 kr./måned for en overdækning til 10.000 kr.
3. Mål: max 4 meter bred, max 3,6 meter dyb.
4. Farve: Antracitgrå
5. Taget skal være af termoplade.
6. Tagkonstruktion skal være af trykimprægneret træ og i øvrigt opfylde tagproducentens mål og anvisninger.
7. Overgang mellem tag og væg/facade skal udføres tæt jf. tagproducentens anvisninger
8. Stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



B. Hegn

Sejerbyvej: foran bolig, max 165 cm højt

Østervangsparken: omkring terrasse, max 180 cm højt

Østervangsparken nr. 31 og 33: på inderside af hæk, max hækkens højde

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen. Lejerbos administration fastsætter derfor en månedlig betaling for, hvad den månedlige leje skal forhøjes med for et hegn. Niveauet vil være 25 kr./måned for et hegn på op til 8 meter. Såfremt hegnet er mere end 8 meter langt, tillægges i størrelsesordenen 5 kr. pr. meter.
3. Mål: Afhængig af placering – se overfor
4. Farve: Grøn
5. Materiale: Træ, tværbrædder skal være 19 x 100 mm
6. Type: Forskudt hegn, vandret
7. Stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



C. Markise:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes. Lejerbos administration fastsætter derfor en månedlig betaling for, hvad den månedlige leje skal forhøjes med for en markise. Niveauet vil være 100 kr./måned for en markise til 20.000 kr.
3. Farve: Ensfarvet i jordfarver
4. Markisen skal være af typen "lukket kassette" og den skal være af god kvalitet f.eks. Sega, Debel, Faber eller tilsvarende med min. 5 års fabriksgaranti.
5. Opsætning af markise skal ske håndværksmæssigt korrekt og på beslag anvist af producent.
6. Eventuel el-tilslutning skal ske af autoriseret el-installatør

**D. Redskabsskur / lysthus:**

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes. Lejerbos administration fastsætter derfor en månedlig betaling for, hvad den månedlige leje skal forhøjes med for en overdækning. Niveauet vil være 50 kr./måned for et skur til 10.000 kr.
3. Mål: max 6 kvm
4. Farve: Grøn eller grå
5. Taget udføres som saddeltag eller som ensidig hældning. Taghældningen skal opfylde tagproducentens anvisninger
6. Tagkonstruktion skal være med vandfaste plader belagt med tagpap og i øvrigt opfylde tagproducentens mål og anvisninger.
7. Udvendigt træ samt træ, der kan udsættes for fugt, skal være trykimprægneret.
8. Bærende stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.
9. Beklædning skal være af trykimprægneret træ – alternativt HardiPlank, IvarPlank eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale.

**E. Drivhus / vægdrivhus**

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes. Lejerbos administration fastsætter derfor en månedlig betaling for, hvad den månedlige leje skal forhøjes med for en overdækning. Niveauet vil være 25 kr./måned for et drivhus til 5.000 kr.
3. Mål: Maksimalt 6 m², maksimalt 250 cm højt
4. Fritstående drivhus skal monteres på sokkel eller anden fastgøring i jorden jf. producentens anvisninger.
5. Vægdrivhuse skal monteres, så de ikke skader muren jf. anvisninger givet ved tilladelsen.

F. Flagstang:

1. Forandring, skal retableres ved fraflytning
2. Max 8 meter høj

G. Trådhegn på inderside af hæk, så lidt synligt at hovedindtrykket er, at haven er omkranset af hæk:

1. Forandring, skal reableres ved fraflytning
2. Lejer står selv for vedligeholdelse og reparationer af trådhegn.

H. Andre fliser i haven (end eksisterende) – Østervangsparken:

1. Forandring, skal ikke reableres ved fraflytning.
2. Mål: Fliser skal være 30 x 30 cm
3. Der skal minimum lægges 30 cm stabilgrus under fliserne, og gruset skal stampes med en pladevibrator, før fliserne lægges. Herefter fyldes fugesand mellem fliserne ad flere omgange. Det gøres med en kost.

I. Udendørs stikkontakt på altan eller terrasse

1. Forbedring

J. Andre planter i haven

1. Forandring.
2. 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. Hvis der ikke fremgår restriktioner i vedligeholdelsesreglementet, er der ingen begrænsninger på, hvad og hvor der må plantes.