

RÅDERETSKATALOG

AFDELING 1276-0, CHRISTIANSMINDEVEJ

LEJERBO GULDBORGSUND



Vedtaget af organisationsbestyrelsen Lejerbo Guldborgsund
den 23. november 2023

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. Råderetskataloget er vedtaget af boligorganisationen Lejerbo Guldborgsund.

Afdelingsmødet kan beslutte at tilføje, ændre eller fjerne emner fra råderetskataloget. Ændringerne træder i kraft, når de er godkendt af boligorganisationen og lever op til lovgivningen på området.

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. I nogle tilfælde skal du retablere, det vil sige tilbageføre, de ændringer du har lavet. Det fremgår af oversigten 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.

Din kommune kan stille særlige krav til dit råderetsarbejde. Alle omkostninger i den forbindelse skal du selv dække, så det ikke kommer til at belaste de øvrige beboere i afdelingen.

Husk også, at du i boperioden selv skal vedligeholde din bolig og de udendørs arealer. Hvad der præcis er din vedligeholdelsesopgave, kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Ønsker du 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'.

Du skal **ALTID** kontakte Lejerbos regionskontor i Næstved og søge tilladelse, før du går i gang med et råderetsarbejde.

Venlig hilsen

Lejerbo Guldborgsund

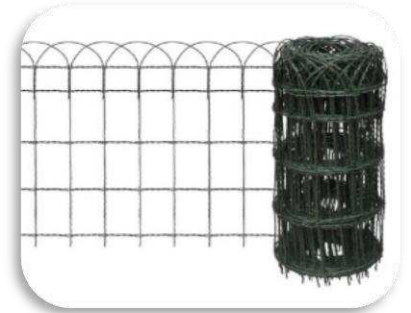
Vær opmærksom på:

- 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 Trådhegn i forhavn:

1. Forandring.
2. Skal fjernes ved fraflytning.
3. Materiale: Grønt trådhegn
4. Mål: Max. højde 80 cm.
5. Trådhegnet må ikke genere beplantningen



B Udendørs stikkontakt på terrassen på havesiden

1. Forbedring
2. Kræver ansøgning og tilladelse
3. Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør



C Andre planter i haven

1. Forandring.
2. Skal ikke retableres ved fraflytning og kræver ikke ansøgning og tilladelse.
Vær dog opmærksom på eventuelle bestemmelser i vedligeholdelsesreglementets afsnit V om max højde og placering af planter.



D Regnvandsbeholder i baghaven

1. Forandring
2. Skal reetableres ved fraflytning
3. Skal monteres ved nedløbsrøret fra tagrenden i baghaven og overskudsvand skal videreledes til kloak

**E Nye fliser i haven (ud over eksisterende fliser):**

1. Forbedring
2. Hele forhaven må fliselægges. I baghaven må maksimalt lægges 15 kvm.
3. Flisebelægningen i haven skal være ensartet.
4. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne. Der skal lægges en ukrudtsdug, og gruset skal stemples med en pladevibrator, før fliserne lægges.
5. Efter lægning, skal der fejes fugesand mellem fliserne, og de skal stemples med pladevibrator igen.
6. Der skal sikres niveau-fri overgang mellem eksisterende og nye fliser
7. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset

**F Træterrasse ovenpå eksisterende fliseterrasse**

1. Forandring
2. Depositum: Der skal betales et depositum på 4.000 kr. for at sikre, at træterrassen fjernes ved fraflytning. Beløbet tilbagebetales, såfremt terrassen er helt fjernet.
3. Træterrassen skal reetableres ved fraflytning.
4. Der skal etableres rottespærring hele vejen rundt om terrassen. Rottespærringen skal gå minimum 40 cm. ned i jorden og udføres af enten eternitplader eller trådnæt med god tykkelse over 1 mm. og maskestørrelse under 20 mm. Spærringen skal slutte helt tæt i hjørner og mod husmur.
5. Ønskes en større træterrasse end der er fliseterrasse, skal der først lægges en større fliseterrasse, jf. punkter ovenfor.



G Udendørs vandhane udfør køkken eller badeværelse

1. Forbedring
2. Type: selvtømmende og frostsikker
3. Placering: hanen skal monteres umiddelbart udenfor eksisterende vandrør i køkken eller badeværelse.

