

RÅDERETSKATALOG, AFDELING 161-0, Højrisparken, Vadum LEJERBO AALBORG

Vedtaget på afdelingsmødet den 4. august 2021
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 16.08.2021



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 Aalborg, 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 ejendomskontoret i afdelingen og søge tilladelse.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i Højrisparken. Afd. 161-0

Vær opmærksom på

- At intet arbejde må igangsættes før Lejerbo/administrator har givet **tilladelse** hertil,
- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges -herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt forsvarligt** og arbejder udføres lovligt.
- 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 **lejerforhøjelsen** løbende kan blive reguleret i takt med prisudviklingen.

Tilladte arbejder (forandringer og forbedringer) *uden* for boligen.

HUSK, at arbejderne først må iværksættes efter tilladelse fra administrationen i Aalborg.

A. Redskabsskur i haven:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 50 kr./måned.
3. Mål: Max 2 x 1,5 meter og max 2,2 meter højt
4. Placering: minimum 1 meter fra hæk-stammen.
5. Farve: Skifer grå, Jotum Demideck eller tilsvarende kvalitet og farve
6. Taget udføres som saddeltag, hvis skuret placeres frit eller som ensidig hældning hvis skuret placeres op ad mur. Taghældningen skal opfylde tagproducentens anvisninger
7. Taget skal udføres af termo- eller trapezplader og i øvrigt opfylde tagproducentens mål og anvisninger.
8. Udvendigt træ eller træ, der kan udsættes for fugt, skal være trykimprægneret.
9. Bærende stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.
10. Beklædning skal sættes som 2-på-1 og skal være af trykimprægneret træ – alternativt HardiPlank, IvarPlank eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale.

B. Drivhus

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 50 kr./måned.
3. Mål: Max 6 kvm og max 2 meter højt
4. Placering: minimum 1 meter fra hæk-stammen.
5. Drivhuset skal monteres på sokkel eller anden fastgøring i jorden jf. producentens anvisninger

C. Trævæg v. carport til at skjule affaldscontainer og til at give læ:

1. Forbedring.
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 25 kr./måned.
3. Mål: Væggen kan være halv eller hel carportlængde og maksimalt 1,8 meter høj
4. Farve: Skifergrå (som skur)
5. Udvendigt træ eller træ, der kan udsættes for fugt, skal være trykimprægneret.
6. Bærende stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.

7. Hegnet skal sættes som 2-på-1 og skal være af trykimprægneret træ – alternativt HardiPlank, IvarPlank eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale.

D. Havelåge:

1. Forbedring.
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 10 kr./måned.
3. Mål: Havelågens må maksimalt være samme højde som hækken og skal være ca. 1 meter bred.
4. Farve: Skifergrå (som skur)
5. Stolperne skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.
6. Lågen skal udføres i trykimprægneret træ – alternativt HardiPlank, IvarPlank eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale.

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

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 1 kr. pr. kvm. pr. måned.
3. Mål: Fliser skal være samme type som eksisterende fliser
4. Der skal minimum lægges 30 cm stabilgrus under fliserne og gruset skal stemples med en pladevibrator, før fliserne lægges.

F. Andre fliser i haven (end eksisterende):

1. Forandring
2. Mål: Fliser skal være samme type som eksisterende fliser
3. Der skal minimum lægges 30 cm stabilgrus under fliserne og gruset skal stemples med en pladevibrator før fliserne lægges.

G. Udendørs stikkontakt:

1. Forbedring.

H. Udendørs frostsikker vandhane

1. Forbedring

I. Andre planter i haven: Forandring – kræves ikke retableret ved fraflytning.