

Råderetsregler 2021

Afd. 11 Højtoften og Østertoften

Arbejder inde i boligen

Inde i boligen må du udføre enhver form for forbedringer og forandringer.

Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuelle karakter af handicapbolig.



Før du går i gang

Henvend dig til teknisk afdeling før du går i gang, så arbejderne kan blive registreret. Arbejderne må først igangsættes, når der foreligger en skriftlig accept af arbejdet. Teknisk afdeling kan fortælle dig om arbejdet er

A) en forbedring
giver ret til godtgørelse ved fraflytning

B) en forandring
giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning

Samtidig kan du få at vide, om afdelingen finansierer forbedringsarbejdet over huslejen.

I nogle tilfælde vil der blive stillet krav om depositum til sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

Se hvordan det forholder sig i din afdeling på næste side.

Arbejder inde i boligen

	Beboer vedlige- holder	Godt- gørelse ved fraflytning	Kommunal tilladelse	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen
Forbedringer:					
Modernisering af køkken		X			
Modernisering af badeværelse		X			
Forbedring af installationer		X			
Ressourcebesparende foranstaltninger		X			
Forandringer:					
Undtagelser:					

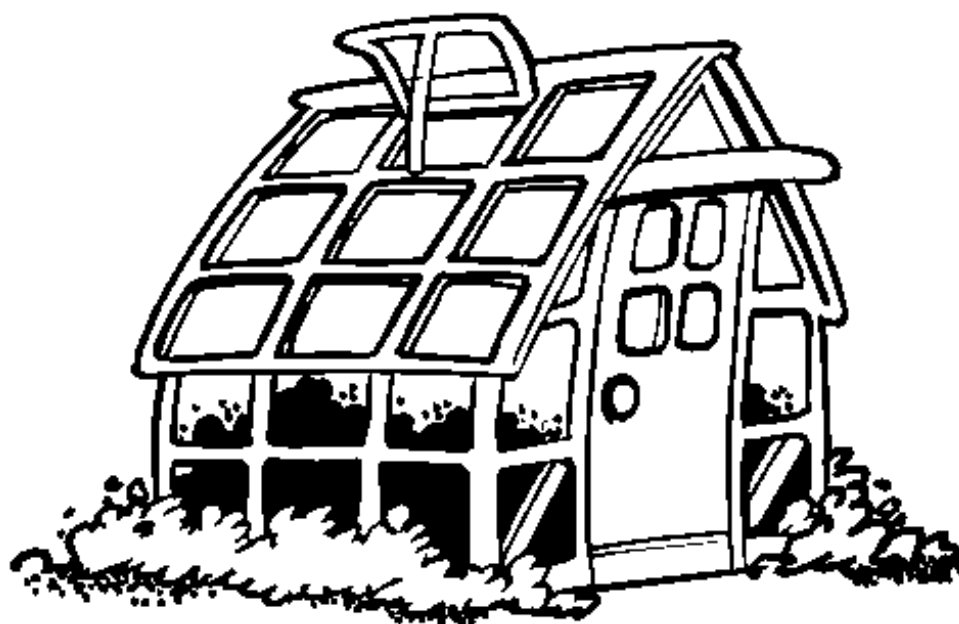
Godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

I konkrete tilfælde vil der blive stillet krav om depositum stillet som sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

Arbejder uden for boligen

På afdelingsmødet beslutter lejerne hvilke forbedrings- og forandringsarbejder der må udføres udenfor boligen.



Før du går i gang

Henvend dig til teknisk afdeling før du går i gang så arbejderne kan blive registreret. Arbejderne må først igangsættes, når der foreligger en skriftlig accept af arbejdet. Teknisk afdeling kan fortælle dig om arbejdet er

A) en forbedring
giver ret til godtgørelse ved fraflytning

B) en forandring
giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning

Samtidig kan du få at vide, om afdelingen finansierer forbedringsarbejdet over huslejen. Der skal måske søges om kommunal tilladelse og det skal klarlægges, om du skal vedligeholde, eller om afdelingen vedligeholder det udførte arbejde.

Se hvordan det forholder sig i din afdeling på næste side.

Arbejder uden for boligen

	Beboer Vedlige- holder med maler- arbejde	Godt- gørelse ved fra- flytning	Fjernes ved fra- flytning	Kom- munal tilladel- se	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen, hvis afd. økonomi tillader det
Forbedringer:						
Tilbygning/udnyttelse af tagetagen til beboelse udføres iflg. afdelingens renoveringsplan.		X		X	X	
Udestue	X	X		X	X	
Garager/carporte samt udhuse i endelejligheder	X	X		X	X	
Overdækket terrasse	X	X		X	X	
Opsætning af fritliggende lysthus max 10 m ²	X	X		X	X	
Forandringer:						
Opsætning af drivhus			X			
Gelænder ved kældernedgang afdelingsbetalt. Beboer ansøger ved afdelingsbestyrelsen, som vurderer i hvert enkelt tilfælde.						
Etablering af el-ladestander på egen P-plads eller carport/garage tilknyttet lejemålet *			X			
El-ladestander i fællesområder i lejet carport/garage **			X			
El-ladestander i fællesområder ***						

Lejeforhøjelse er til forsikring, større vedligeholdelsesudgifter (henlæggelser til ny)

Finansiering og godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

I konkrete tilfælde vil der blive stillet krav om depositum stillet som sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

Udendørs træværk males i følgende farver: Grå antracit eller grøn umbra.
Gelændere ved indgangsdøren males i følgende farver: Sølvgrå eller hvid.

El-ladestandere:

* Beboeren skal ansøge om opsætning hos SAB. Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes direkte på el-tavlen. Elektrikerens stempel og underskrift returneres til SAB.

Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

** Beboeren skal ansøge om opsætning hos SAB. Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes fællesstrøm, og der opsættes bimåler. Elektrikerens stempel og underskrift returneres til SAB

Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

*** Beboeren anmoder om etablering af fælles ladestander.

Inspektør/Afdelingsbestyrelsen finder og henviser til en egnet plads.

Parkeringsbestemmelser for ladestander udformes efter behov.

Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes fællesstrøm, og der opsættes måler - afregnes efter forbrug og tilfalder afdelingen. (Chip til brug af ladestander kan kun oprettes til SAB beboere). Der opsættes 1 ladestander pr. påbegyndt 3 el-biler. Udgifter og indtægter vil blive en del af afdelingens økonomi.

Restværdi beregnet ud fra nyværdien

Emne	Pr. m2	Pr. stk.	Max	Sum
Køkken				60.000
Bad/toilet				60.000

Bad/Køkken – værdiansættelse:

over 5 år 75% af nyværdi over 10 år 50% af nyværdi

over 15 år 25% af nyværdi over 20 år 0% af nyværdi

Gulvbelægning i køkken nedskrives med 1/10 pr. år.

Ændringer af råderetsreglerne

Ønsker du udvidelser, eller at andre ting skal være omfattet af din afdelings råderetsregler, kan du stille forslag til ændringer på det årlige afdelingsmøde. Det er kun afdelingsmødet, der kan ændre råderetsreglerne.