

# **Råderetsregler 2021**

**Afd. 30  
Stenbjergparken**

# 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

|                                         | <b>Beboer<br/>vedlige-<br/>holder</b> | <b>Godt-<br/>gørelse<br/>ved<br/>fraflytning</b> | <b>Kommunal<br/>tilladelse</b> | <b>Leje-<br/>forhøjelse<br/>p.g.a.<br/>større<br/>vedlige-<br/>holdelses-<br/>udgifter</b> | <b>Kan<br/>finansieres<br/>over<br/>huslejen</b> |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Forbedringer:</b>                    |                                       |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |
| Modernisering af køkken                 |                                       | X                                                |                                |                                                                                            |                                                  |
| Modernisering af badeværelse            |                                       | X                                                |                                |                                                                                            | X                                                |
| Forbedring af installationer            |                                       | X                                                |                                |                                                                                            |                                                  |
| Ressourcebesparende foranstaltninger    |                                       | X                                                |                                |                                                                                            |                                                  |
| Udskiftning af gulvbelægning            |                                       | X                                                |                                |                                                                                            |                                                  |
| Opsætning af fliser på væg i køkken     |                                       | X                                                |                                |                                                                                            |                                                  |
|                                         |                                       |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |
|                                         |                                       |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |
| <b>Forandringer:</b>                    |                                       |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |
| Ændring af rumopdeling                  |                                       |                                                  | X                              |                                                                                            |                                                  |
| Maling af indvendige døre og skabslåger | X                                     |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |
|                                         |                                       |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |
|                                         |                                       |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |
| <b>Undtagelser:</b>                     |                                       |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |
|                                         |                                       |                                                  |                                |                                                                                            |                                                  |

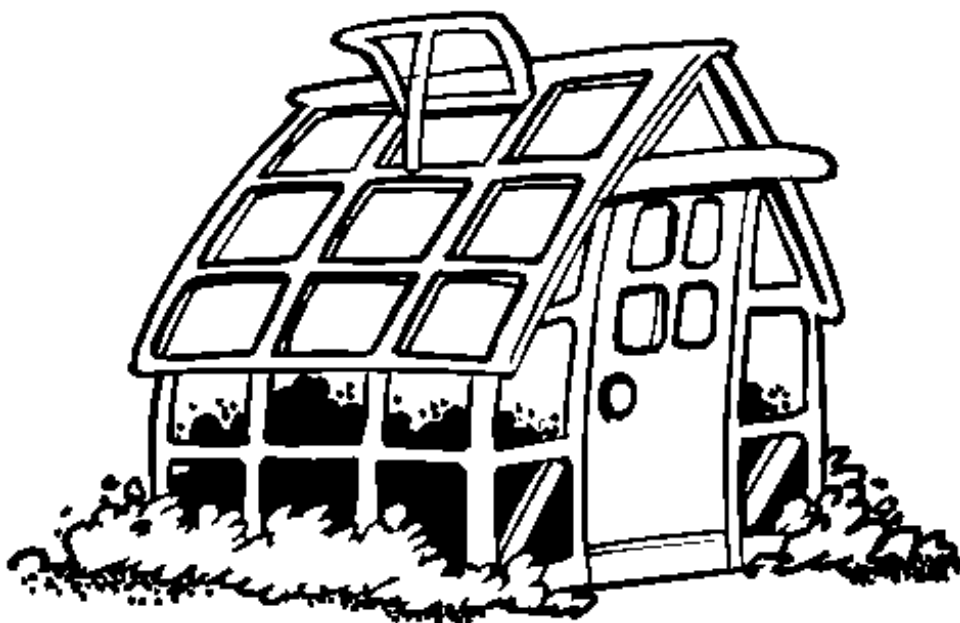
Finansiering og godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

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

| <b>Forbedringer:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Beboer vedligeholdelse med maling</b> | <b>Godtgørelse ved fraflytning</b> | <b>Fjernelse ved fraflytning</b> | <b>Kommunal Tilladelse</b> | <b>Lejeforhøjelse p.g.a. større vedligeholdelsesudgifter</b> | <b>Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Isætning af port i carport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          | X                                  |                                  |                            |                                                              |                                                                     |
| Opsætning af læhegn ved haven. Hegn skal mont. håndværksmæssigt korrekt. Pæle skal graves min. 80 cm i jorden og være støbt. Max. 120-150 cm i højde. Der kan vælges mellem 3 typer. 1: Model Aase, 2: Systemhegn Dobbelt klik, 3: Systemhegn Komposit Kasette. Tegninger udleveres ved henvendelse i Teknisk afdeling. Farven på plankeværket må være sort, mørkebrun, koksgrå eller mørkegrøn. SAB skal godkende det færdige plankeværk. | X                                        |                                    |                                  |                            |                                                              |                                                                     |
| <b>Forandringer:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                          |                                    |                                  |                            |                                                              |                                                                     |
| El-ladestander i fællesområder i lejet carport/garage*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |                                    | X                                |                            |                                                              |                                                                     |
| El-ladestander i fællesområder**                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |                                    |                                  |                            |                                                              |                                                                     |

\* 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<br>Gulvbelægning<br>Fliser<br>Køkkenvask<br>Bl. batteri<br>Radiator | 150    | 1.000<br>1.200<br>2.500 | 2.000          | 50.000 |
| Bad/toilet<br>Sanitet,wc<br>vask<br>Bruse- og<br>vaskarmatur               |        |                         | 6.000<br>3.000 | 50.000 |
|                                                                            |        |                         |                |        |

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.