

Råderetsregler 2025

**Afd. 33
Jørgensgård**

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

[illegible]

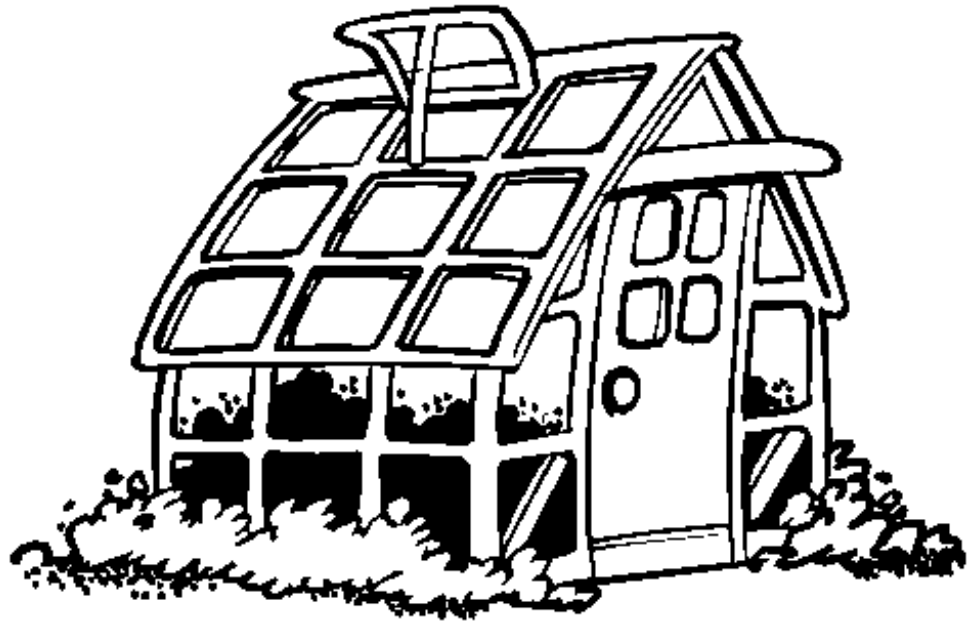
Godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

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.

Arbejder uden for boligen er generelt underlagt det til enhver tid gældende bygningsreglement. Det betyder f.eks. at lysthuse over 10 m² kræver en kommunal tilladelse. Eventuelle begrænsninger i forhold til bygningsreglementet vil være administrationen bekendt og oplyses de beboere, der ønsker at udføre arbejder udenfor boligen.

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

Arbejder uden for boligen

Forbedringer:	Beboer vedligeholder, med malerarbejde	Goddgørelse ved fraflytning	Fjernes ved fraflytning hvis ny lejer ikke vil overtage	Kommunal tilladelse	Lejeforhøjelse p.g.a. større vedligeholdelsesudgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Sættes der port i de lejede carporte, skal porten være en stål vippeport. Males i farven Ral7016. Ingen lejeforhøjelse til dem der isætter porten	X	X				
Overdækket terrasse. Males i farven Ral7016 eller Teak.	X	X		X	X	
Lysthus, redskabsrum kan opføres. Skal holdes 20 cm fra naboskel. Kan dog opføres tættere på eller i skel hvis dette aftales de berørte parter imellem. Lysthus og redskabsrum males i farven RAL7016 eller Teak.	X	X		X	X	
Carporte/garage må kun opstilles, hvor det er muligt på egen grund. Der tages stilling i hvert enkelt tilfælde. Males i farven Ral7016 eller Teak.	X	X		X	X	
Plankeværk omkring have udføres som vist på principskitse (kan også udføres med 75x75 stolper) i trykimprægneret træ eller males i farven Ral7016 (farve som vinduer) eller farven Teak. Se billede 1-8	X	X			X	

Lejeforhøjelse er til forsikring, større vedligeholdelsesudgifter (henlæggelser til ny), når der sker fraflytning og forbedring overgår til afdeling

Forandringer:	Beboer vedligeholder, med malerarbejde	Godtgørelse ved fraflytning	Fjernes ved fraflytning hvis ny lejer ikke vil overtage	Kommunal tilladelse	Lejeforhøjelse p.g.a. større vedligeholdelsesudgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Havelåger skal være en skagenslåge, eller en der matcher plankeværk. Males i RAL7016 eller Teak, max højde 180 cm eller trykimprægneret træ	X					
Rio-net med mulighed for opsætning af grønt. 75x75 mm stolper, der skal males i RAL7016. Længde mellem stolper ca. 200 cm. Højde max 180 cm. Alt i trykimprægn. træ.	X Se billede 2					
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***						
Markiser, drivhus, solsejl e.l.			X			

Husk der skal ansøges hos teknisk afdeling, Bygtoften 2

* 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.

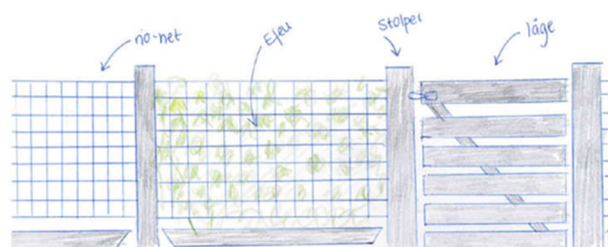
** Beboeren skal ansøge om opsætning hos SAB. Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes fællesstrøm, og der opsættes bimåler. Elektrikerens stempel og underskrift returneres til SAB
Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

*** 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.

Billede 1:



Billede 2:



Billede 3:



Billede 4:



Billede 5:



Billede 6:



Billede 7:



Billede 8:



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

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.