

Råderetsregler 2024

**Afd. 36
Skovvej og Sundsvallgade**

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 fra- flytning	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:					

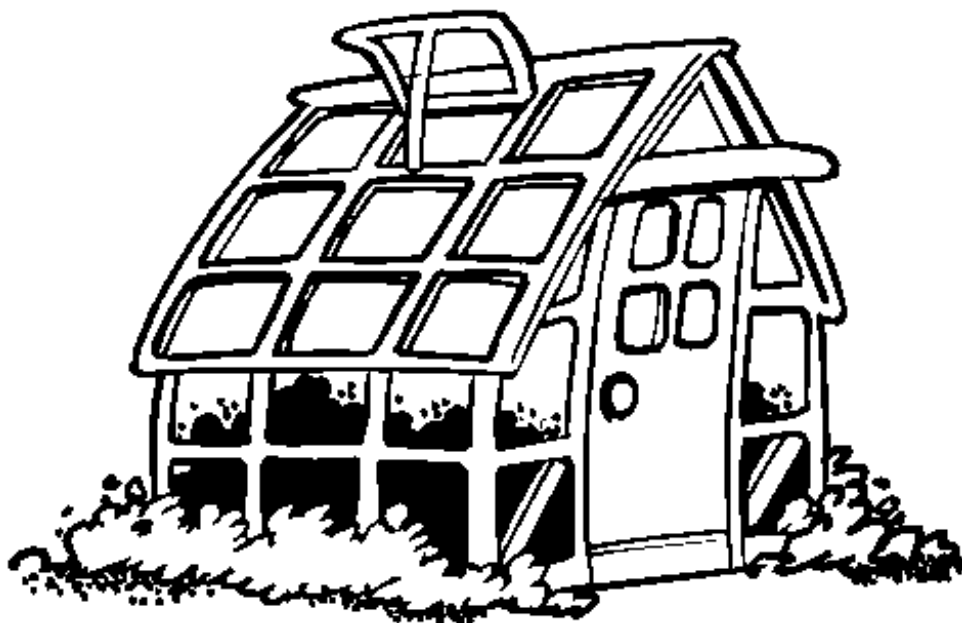
Finansiering og godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

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

	Beboer Vedligeholder med malerarbejde	Godtgørelse ved fraflytning	Fjernes ved fraflytning	Kommunal tilladelse	Lejeforhøjelse p.g.a. større vedligeholdelsesudgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Forbedringer:						
Opførelse af udestue/overdækket terrasse, skur	X	X		X	X	
Forandringer:						
Opsætning af markise, solsejl			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.

* 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.

Ved etablering af udestuer/overdækkede terrasser skal følgende regler overholdes:

1. I forbindelse med parcelhuse skal afløb føres til den eksisterende regnvandsledning, som udføres/godkendes af aut. kloakmester. Udestuer/overdækkede terrasser må ikke være mere end 21,6 m², og ikke være længere ude end 4 m fra bygningen.
2. I forbindelse med rækkehuse skal afløb føres til faskine, som udføres/godkendes af aut. kloakmester. Udestuer/overdækkede terrasser må ikke være mere end 19 m² og ikke være længere ude end 3,2 m. Tilbygningen monteres altid på rem.
3. Farverne skal på bygninger: Sort, Hvid, Antracitgrå, Trykimprægneret grøn, grå og brun
4. Det er ikke tilladt at opføre carporte/garager i afd. 36

Restværdi beregnet ud fra nyværdien

Emne	Pr. m2	Pr. stk.	Max	Sum
Køkken				30.000
Bad/toilet				30.000
Udestue				30.000

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

Emner hvor afdelingen yder tilskud

Emne	Pr. m2	Pr. stk.	Max	Sum
Indretning af bruseniche ved fjernelse af badekar				100%

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.