

BOLIGSELSKABET DANBO

Råderetsregler 2022

Afd. 7

**Lærkevej 2-40
Svanestien 1- 47
Søvej 13-19**



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 arbejdet kan blive registreret. Arbejdet må først igangsættes, når der foreligger en skriftlig accept af arbejdet. Teknisk afdeling kan fortælle dig om arbejdet er godkendt.

- 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

Forbedringer:	Beboer ved- lige- holder	Godtgø- relse ved fraflyt- ning	Kommuna I tilladelse	Lejefor- højelse p.g.a. større vedlige- holdelses - udgifter	Kan finansiere s over huslejen
Modernisering af køkken		X			
Modernisering af badeværelse		X			
Forbedring af installationer		X			
Ressourcebesparende foranstaltninger		X			
Maling/afslibning/ lakering eller udskiftning af indvendige døre					
Forandringer:					
Eks.: Etablere dør mellem køkken og stue					

*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.

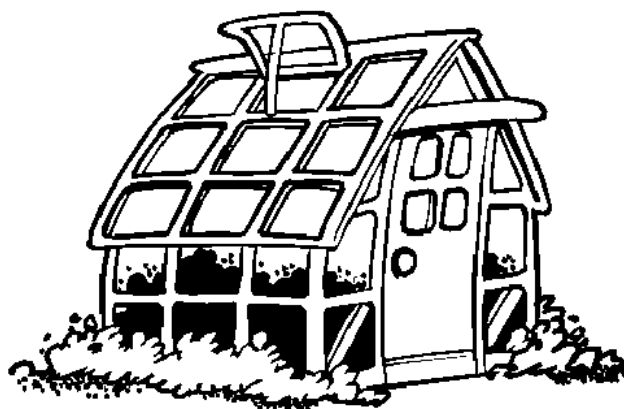
Arbejder uden for boligen

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

Før du går i gang

Henvend dig til teknisk afdeling

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



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 pga. større vedligeholdelsesudgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Forbedringer:						
Udvidelse af altan	X	X			X	
Opførelse af udestue / overdækket terrasse ¹	X		X	X		
Forandringer:						
Opsætning af markiser ¹ , solsejl og tørrestativer	X		X			
Etablering af udendørs vandhane ²			X			
Opsætning af stakit/hegn ³	X		X			
Etablering af hæk ⁴			X			
Etablering af el-ladestander på egen P-plads eller carport/garage tilknyttet lejemålet ⁵			X			
Drivhus Må kun placeres på terrasse eller altan ⁶	X		X			

1: Montering: Skal monteres af håndværker efter aftale med Danbo, Skal monteres i spærrene.

Ved elektrisk markise skal el tilsluttes af autoriseret elektriker efter aftale med Danbo.

Fortsættes næste side

Markisen skal til enhver tid fremtræde pæn og i ordentlig stand. Hvis den ikke gør det, skal markisen fjernes af beboeren med fuld retablering. Markisen skal vedligeholdes af beboeren. Enhver udgift ved etablering og fjernelse af markise vil til enhver tid være beboerens. Ved fraflytning skal markisen fjernes på beboerens regning.

2: Beboeren skal ansøge om opsætning hos Boligselskabet Danbo. Udføres af autoriseret vvs-montør. Vvs-montørens stempel og underskrift returneres til Boligselskabet Danbo, Storegade 74 F.

Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

3: Stakit/hegn er tilladt at sætte op. Dog skal følgende krav overholdes:

Farve : Grå eller sort.

Opsætning : Max. 4 meter ud fra husmuren, maks. højde 1,40 meter.

Ved fraflytning skal stakit/hegn fjernes på beboerens regning.

4: Det er tilladt at plante hæk, dog skal følgende krav overholdes:

Opsætning : Max. 4 meter ud fra husmuren, maks. højde 1,40 meter.

Klipning : Hækkene skal klippes 2 gange årligt og senest den 1. november.

Ved fraflytning skal hækken fjernes på beboerens regning.

5: Beboeren skal ansøge om opsætning hos Boligselskabet Danbo. Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes direkte på el-tavlen. Elektrikerens stempel og underskrift returneres til Boligselskabet Danbo, Storegade 74 F.

Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

6: Kontakt Danbo før opsætning.

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.

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.

Er godkendt af Boligselskabet generelt

Opsætning af antenne/parabol ⁶	X		X			
---	---	--	---	--	--	--

6: Udvendige antenner, herunder også paraboler, må opsættes efter skriftlig tilladelse fra Danbos kontor.

Ved rækkehuse og boliger med have, kan opsættes en stang i haven, på højst 1,8 m. Placering og montage skal ske for beboerens regning.

Godkendt af afdelingsbestyrelsen d. 06.jul.2023

Sanne Tang

Willy Nielsen

Grete Roed

Thomas Nissen

Karsten Nielsen

Godkendt af afdelingsmødet d. 28 aug. 2023

i henhold til mødereferat udsendt d. 1. sep. 2023