

# **RÅDERETSKATALOG AFDELING 591-0, ASNÆS BYMIDTE LEJERBO HOLBÆK**

Vedtaget på afdelingsmødet den 30. september 2020  
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 3. november 2020





## Om råderet

Når du bor i en almen bolig, har du mulighed for selv at sætte dit præg på boligen både inde og ude.

Råderetskataloget her beskriver, hvad du må gøre **uden for** din bolig. Det er afdelingsmødet, der har besluttet, hvad der må gøres – og boligorganisationen, Lejerbo Holbæk, har efterfølgende godkendt.

Vær opmærksom på, at nogle ændringer betragtes som forandringer og andre som forbedringer.

Udfører du en forbedring har du mulighed for at få en del af de penge, du har brugt tilbage, hvis du flytter, før forbedringen er afskrevet.

Udfører du en forandring, kan du ikke få penge retur. Og i nogle tilfælde skal du retablere, det vil sige tilbageføre, de ændringer du har lavet. Det fremgår af skemaet på næste side.

Nogle af de forbedringer du udfører, kan give afdelingen ekstra udgifter til vedligeholdelse. Derfor skal du i nogle tilfælde betale et fast månedligt beløb til dette.

Husk også, at du i bo-perioden selv skal vedligeholde din bolig og de udendørs arealer. Det kan du læse mere om i vedligeholdelsesreglementet.

Ønsker ud at lave forandringer eller forbedringer **inde i** din bolig kan du starte med at læse den folder Boligselskabernes Landsforening har udgivet om råderet. Du kan finde den på [www.bl.dk](http://www.bl.dk) under 'publikationer'. Før du går i gang, skal du kontakte Lejerbos regionskontor Holbæk og søge tilladelse.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i afdeling 591-0, Asnæs Bymidte

### Vær opmærksom på:

- At intet arbejde må igangsættes før administrator/Lejerbo har givet **tilladelse** hertil,
- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges -herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt korrekt**. Det betyder bl.a., at al el- og vvs-arbejde skal udføres af en autoriseret installatør.
- At alle **forbedringer** giver ret til godtgørelse ved fraflytning efter gældende regler herom.
- At **forandringer** ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Vær opmærksom på, at nogle forandringer skal retableres ved fraflytning.
- At en række forbedringsarbejder giver afdelingen øgede vedligeholdelsesudgifter, hvorfor der skal betales et månedligt vedligeholdestillæg.
- At vedligeholdestillægget kan reguleres med pristallet.



## Beskrivelser af tilladte arbejder på alle adresser:

### A. Nye fliser i haven (ud over eksisterende fliser):

1. Forbedring
2. Mål: Fliser skal så vidt muligt være af samme type og størrelse som eksisterende fliser. Dog behøver de ikke være mere end 5 cm tykke.
3. Der skal minimum lægges 20 cm stabilgrus under fliserne, og gruset skal stampes med en pladevibrator, før fliserne lægges.
4. Fliserne må IKKE lægges helt op til husmuren på Teglværkskrogen.

### B. Andre fliser i haven (end eksisterende):

1. Forandring
2. Mål: Fliser skal være samme type og størrelse som eksisterende fliser.
3. Der skal minimum lægges 20 cm stabilgrus under fliserne og gruset skal stampes med en pladevibrator, før fliserne lægges.

### C. Andre planter i haven, hvor der er have til boligen

1. Forandring.
2. Skal ikke retableres ved fraflytning og kræver ikke ansøgning og tilladelse. Vær dog opmærksom på eventuelle bestemmelser i vedligeholdelsesreglementets afsnit V om maxhøjde og placering af planter.

## Beskrivelse af tilladte arbejder på Centervejen udover ovenstående:

### A. Udendørs stikkontakt på altan eller terrasse

1. Forbedring

### B. Markise:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 100 kr./måned for en markise til 20.000 kr.
3. Farve: Ensfarvet og uden nogen form for reklame
4. Markisen skal være af typen "lukket kassette" og den skal være af god kvalitet f.eks. Segal, Faber eller tilsvarende med min. 5 års fabriksgaranti.
5. Opsætning af markise skal ske håndværksmæssigt korrekt og på beslag anvist af producent.
6. Eventuel el-tilslutning skal ske af autoriseret el-installatør

**C. Hegn:**

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 25 kr./måned. Såfremt hegnet er mere end 8 meter langt, tillægges 5 kr. pr. meter.
3. Mål: 165 cm høj mod fællesareal og vej. Mod naboer må de maksimalt være 185 cm høje. Areal mod gård nr. 12, 22, 34 og 48 må det max være 165 cm.
4. Type: Plus Silence, Plus Klink profilhegn eller tilsvarende kvalitet/design.
5. Farve: Neutral, grøn eller brun
6. Stolper skal være trykimprægneret min.100\*100 mm, nedgraves og støbes i minimum 80 cm dybde. Stampes op med stolpebeton.

