

# RÅDERETSKATALOG

## AFDELING 250-0, RINGBJERGET

### LEJERBO FREDERIKSBORG



Vedtaget på afdelingsmødet den 14. februar 2023  
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 8. marts 2023

## 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 Frederiksborg, 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 oversigten 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.

Din kommune kan stille særlige krav til dit råderetsarbejde. Alle omkostninger i den forbindelse skal du selv dække, så det ikke kommer til at belaste de øvrige beboere i afdelingen.

Husk også, at du i boperioden selv skal vedligeholde din bolig og de udendørs arealer. Hvad der præcis er din vedligeholdelsesopgave, kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Ønsker du 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'.

Du skal **ALTID** kontakte Lejerbos regionskontor i Nordsjælland og søge tilladelse, før du går i gang med et råderetsarbejde.

## Venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afdeling 250-0, Ringbjerget.**

### 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:

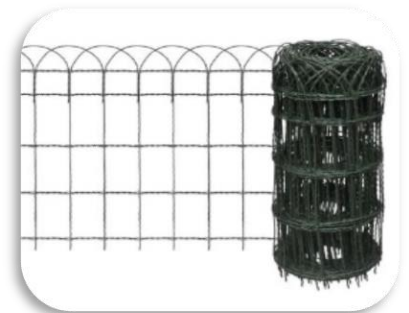
### A. Redskabsskur i baghaven:

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 35 kr. / måned.
3. Mål: Maksimalt 5 kvm, Tag med ensidig hældning mod nabo. Højde max 180 cm. Beklædes vandret.
4. Placering: i baghaven, minimum 1,5 meter fra hækken og minimum 1,5 meter fra mur.
5. Farve: sort.
6. Materiale: Trykimprægneret træ, tage af klar termoplade 12 mm eller trapez.
7. Bærende stolper skal være trykimprægnerede min. 100\*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



### B. Trådhegn i forhavn:

1. Forandring
2. Skal fjernes ved fraflytning.
3. Materiale: Grønt trådhegn
4. Mål: Max højde 80 cm.



### C. Havelåge:

1. Forbedring.
2. Havelågen skal matche det hegn, den sidder i, mht. højde, farve og type. Sidder lågen i en hæk, må den ikke være højere end hækken. Stolper monteres i 70 cm dybde i stolpesko, der sættes i beton.
3. Lågen skal males i farven sort, brun eller grøn et år efter montering.
4. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 15 kr. pr. måned.



## D. Hegn ved terrasse, mellem haver – max tre meter ud fra muren

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 40 kr./måned. Såfremt hegnet er mere end 5 meter langt, tillægges 5 kr. pr. meter. For hegn mellem naboer deles vedligeholdelsestillægget mellem naboer.
3. Der må ikke fjernes hæk for at sætte hegn. Det er muligt at sætte hegnet en meter fra skel. Hegnet må ikke genere hækken og denne skal kunne klippes fra indersiden.
4. Hvis kun en nabo ønsker hegn, er det tilladt at sætte hegn, så stolper placeres på egen side af skellet og så hegnet ikke generer hæk i skel. Hæk på egen side må i så tilfælde beskæres til stammer.
5. Mål: max 180 cm højt mellem haver.
6. Farve: Sort
7. Materiale: Trykimprægeret træ
8. Type: plankeværk, vandret,
9. Planker skal være høvlede eller ru af terrassebræddetype 32 x 125 mm brede
10. Stolper skal være trykimprægnerede min. 100\*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



## E. Trappe fra have til p-plads

1. Forbedring
2. Trappen skal bygges af galvaniserede trappevanger og med trin i trykimprægneret træ.
3. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 15 kr. pr. måned.



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

1. Forbedring
2. Flisebelægningen i haven skal være ensartet.
3. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stemples med en pladevibrator, før fliserne lægges.
4. Efter lægning, skal der fejes fugesand mellem fliserne, og de skal stemples med pladevibrator igen.
5. Der skal sikres niveau-fri overgang mellem eksisterende og nye fliser
6. Maksimalt halvdelen af haven må fliselægges.
7. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset



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

1. Forandring
2. Skal ikke retableres ved fraflytning.
3. Flisebelægningen i haven skal være ensartet.
4. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stemples med en pladevibrator, før fliserne lægges.
5. Efter lægning, skal der fejes fugesand mellem fliser, og de skal stemples med pladevibrator igen.
6. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset



## H. Træterrasse ovenpå eksisterende fliseterrasse:

1. Forandring. Skal retableres ved fraflytning.
2. Depositum: Der skal betales et depositum på 4.000 kr. for at sikre, at træterrassen fjernes ved fraflytning. Beløbet tilbagebetales, såfremt terrassen er helt fjernet.
3. Rottesikring
4. Træterrassen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset for at sikre at regnvand løber væk fra boligen.



## I. Udendørs stikkontakt på terrassen på havesiden:

1. Forbedring



## J. Udendørs vandhane i forhaven:

1. Forbedring
2. Type: Selvtømmende og frostsikker



## K. Markise på haveside:

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



## L. Andre planter i haven:

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

