

RÅDERETSKATALOG, UDVENDIGE ARBEJDER

AFDELING 25-0, KREGME
LEJERBO FREDERIKSVÆRK



Vedtaget på afdelingsmødet den 18. marts 2024
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 12. marts 2024

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 Frederiksværk, har efterfølgende godkendt kataloget.

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 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 25-0, Kregme.

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.

Beskrivelser af tilladte arbejder:

A. Udestue

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelses-tillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 300 kr./måned.
3. Type: Udestuen skal bygges efter tegning, der udarbejdet af lejer, ud fra kravene i råderetskataloget og bygningsreglementet.
4. Materiale: Udestuen må max være 25 m². Tagtypen skal være termotag, trapezplader eller lign. Trækonstruktion skal være i trykimprægneret træ. Stolper skal sættes i stolpesko.
5. Farve: neutrale farver.
6. Kræver altid kommunal byggetilladelse og BBR ændring, hvilket Lejerbos administration ansøger om og håndter på lejers vegne.



B. Overdækning af terrasse

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelses-tillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 150 kr./måned
3. Type: Overdækningen skal monteres efter tegning, der udarbejdet af lejer, ud fra kravene i råderetskataloget og bygningsreglementet.
4. Materiale: Stolper skal sættes i stolpesko. Tagtypen skal være termotag, trapezplader eller lign. Trækonstruktion skal være i trykimprægneret træ. Der skal være tagrende på overdækningen.
5. Farve: neutrale farver.
6. Kræver altid kommunal byggetilladelse og BBR ændring, hvilket Lejerbos administration ansøger om og håndter på lejers vegne.



C. Drivhus i baghave

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelses-tillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 50 kr./måned for et drivhus der koster 5.000 kr.
3. Mål: max 8 kvm. Højde max 220 cm på højeste sted.
4. Placering: Minimum 2,5 meter fra skel
5. Montering: Drivhuset skal monteres på sokkel eller på anden vis fastgøres i jorden jf. producentens anvisninger



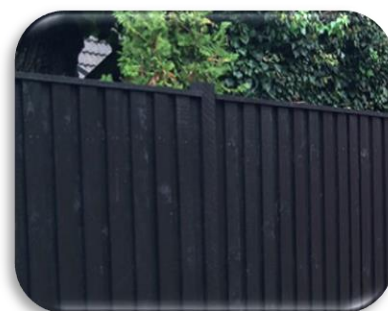
D. Redskabsskur

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 fra 35 kr. / måned for et skur der koster 5.000 kr.
3. Mål: Maksimalt 9,9 kvm, maksimalt 220 cm høj
4. Placering: 1 meter fra skel
5. Farve: neutrale farver.
6. Materiale: valgfri



E. Læhegn om terrasse:

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 25 kr./måned. Såfremt hegnet er mere end 6 meter langt, tillægges 5 kr. pr. meter.
3. Mål: max 180 cm højt.
4. Farve: neutrale farver.
5. Materiale: trykimprægneret træ
6. Type: plankeværk, vandret eller lodret med planker der måler 16-19 x 100 mm eller flethejn Bergen fra Plus-hegn eller hegn i tilsvarende kvalitet.
7. Stolper skal være trykimprægnerede, minimum 100*100 mm. Stolper skal sættes i stolpesko.



F. Trådhegn indenfor hæk:

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



G. Låge i hæk:

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 25 kr./måned for en låge, der koster 2.500 kr.
3. Samme højde som hækken
4. Farve: neutrale farver.
5. Type: valgfri. Dog skal lågen passe til eksisterende hegn, såfremt dette er sat op før råderetskataloget er vedtaget.
6. Stolper skal være trykimprægneret min. 100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



H. Regnvandsbeholder i haven:

1. Forandring
2. Skal reableres ved fraflytning.
3. Skal monteres ved nedløbsrøret fra tagrenden.



I. Nye fliser i haven (ud over eksisterende fliser):

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



J. Andre fliser i haven (end eksisterende):

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

**K. Træterrasse:**

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 10 kr./måned pr. m².
3. Materiale: Stolper skal sættes i stolpesko og skal være størrelse 4 x 4. Belægningen skal være i trykimprægneret træ. Trækonstruktion skal være i trykimprægneret træ. Brædder skal være 32 mm. tykke og 125 mm bredde. Bærende bjælker skal minimum være 50 mm tykke og 100 mm bredde. Stolper skal minimum være 100*100 mm.
4. Type: Terrassen skal bygges efter tegning, der er udarbejdet af lejer, ud fra kravene i råderetskataloget og bygningsreglement.
5. Farve: neutrale farver.

**L. Udendørs stikkontakt**

1. Forbedring
2. Skal monteres af en autoriseret el-installatør.

**M. Udendørs vandhane udenfor fyrrum i kælder:**

1. Forbedring
2. Type: Selvtømmende og frostsikker
3. Skal monteres af autoriseret VVS'er.



N. Markise:

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 neutrale farver 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 minimum 5 års fabriksgaranti.
6. Er markisen elektrisk, skal den være udstyret med en automatisk vindmåler.
7. Opsætning af markise skal ske håndværksmæssigt korrekt og på beslag anvist af producent.
8. Eventuel el-tilslutning skal ske af autoriseret el-installatør



O. Carport/Garage:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelses-tillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 100 kr./måned for en carport uden sider og 250 for en garage.
3. Type: Carporten skal bygges efter tegning, der er udarbejdet af lejer, ud fra kravene i råderetskataloget og bygningsreglement. Må ikke være større end de 50 m² som bygningsreglementet tillader på grunden.
4. Placering: 1 meter fra skel
5. Materiale: Stolper skal sættes i stolpesko. Tagtypen skal være tagpap, termotag, trapezplader eller lign. Trækonstruktion skal være i trykimprægneret træ. Der skal være tagrende på overdækningen.
6. Farve: neutrale farver.



P. Skraldespands-skjuler:

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelses-tillæg, som Lejerbos administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 25 kr./måned.
3. Materiale: Trykimprægneret træ
4. Farve: neutrale farver.
5. Stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



Q. 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.

