

# RÅDERETSKATALOG AFDELING 383-0, BANEVÆNGET LEJERBO FREDERIKSBORG

Vedtaget på afdelingsmødet den 16. juni 2022  
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 18. juni 2022



## 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 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.

Vær også opmærksom på, at nogle råderetsarbejder kræver byggetilladelse eller andre godkendelser fra fx brandmyndigheder. Omkostningerne forbundet hermed, skal du selv dække.

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 ejendomskontoret i afdelingen og søge tilladelse.

## Venlig hilsen

**Bestyrelsen i afdeling 383-0, Banevænget.**

### Vær opmærksom på

- At intet arbejde må igangsættes før Lejerbo/administrator har givet **tilladelse** hertil,
- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges -herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt korrekt** samt
- 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 **lejeforhøjelsen** løbende kan blive reguleret i takt med prisudviklingen.

## Tilladte arbejder (forandringer og forbedringer) *uden* for boligen:

### A. Hegn af typen klinke-hegn mellem haver, fra baghave til fællesareal og rundt om terrasser:

1. Forbedring.
2. Hegnet mellem haver og mod fællesarealer må have en maksimal højde på 180 cm og stolper monteres i 70 cm dybde i stolpesko, der sættes i beton.
3. Hegn om terrasse må have en maksimal højde på 180 cm, og stolper monteres i 70 cm dybde i stolpesko, der sættes i beton.
4. Hegn skal males i farven saltgrøn et år efter montering.
5. 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 pr. hegnsfag.



### B. 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 saltgrøn 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



### C. Udendørs stikkontakt:

1. Forbedring.



### D. Udendørs vandhane på gadeside:

1. Forbedring.
2. Hanen skal være frostsikret.



**E. Nye fliser i haven (udover de eksisterende):**

1. Forbedring.
2. Fliserne skal have fald væk fra huset på 1,5 cm pr. meter
3. Fliserne skal være samme type som de eksisterende fliser
4. Der skal lægges minimum 20 cm flisegrus under fliserne. Gruset skal stemples med en pladevibrator før fliser lægges. Når fliserne er lagt, skal der fejes fugesand i fuger og fliserne skal stemples med pladevibrator igen.

**F. Udskiftning af eksisterende fliser i haven:**

1. Forandring – kræves ikke retableret ved fraflytning.
2. Fliserne skal have fald væk fra huset på 1,5 cm pr. meter
3. Flisebelægningen i haven skal være ensartet.
4. Fliserne skal være i grå nuancer.
5. Der skal lægges minimum 20 cm flisegrus under fliserne. Gruset skal stemples med en pladevibrator før fliser lægges. Når fliserne er lagt, skal der fejes fugesand i fuger og fliserne skal stemples med pladevibrator igen.

**G. Træterrasse ovenpå eksisterende fliseterrasse:**

1. Forandring. Terrassen skal retableres ved fraflytning.
2. Der skal etableres rottespærring hele vejen rundt om terrassen. Rottespærringen skal gå minimum 40 cm ned i jorden og udføres af enten eternitplader eller trådnet med god tykkelse over 1 mm og maskestørrelse under 20 mm. Spærringen skal slutte helt tæt i hjørner og mod husmur.

**H. Regnvandstønde i haver med nedløbsrør:**

1. Forandring.
2. Kræves retableret ved fraflytning.



**I. Vild have / have med biodiversitet**

1. Forandring.
2. Skal reetableres ved fraflytning, så der er græsplæne på det oprindelige græs-areal.
3. Kræver ikke tilladelse
4. Vær opmærksom på eventuelle bestemmelser i vedligeholdelsesreglementets afsnit V om pasning af den vilde have.

**J. Andre planter i eksisterende bede i haven (Dog ikke poppel og pil):**

1. Forandring.
2. Kræves ikke reetableret ved fraflytning.
3. Buske eller andre planter må ikke genere hækkene eller de tilstødende haver.
4. Vær opmærksom på eventuelle bestemmelser i vedligeholdelsesreglementets afsnit V om max-højde og placering af planter.

