****

**RÅDERETSKATALOG**

**AFDELING 1228-0, KIRKETERP**

**LEJERBO HADSUND**

 15. juni 2018

Vedtaget på afdelingsmødet den 15. juni 2019

Godkendt af organisationsbestyrelsen den 6. juni 2019

**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 Hadsund, 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 ejendomskontoret i afdelingen og søge tilladelse.

**Venlig hilsen**

**Bestyrelsen i afdeling 1228-0, Kirketerp.**

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

1. **1. Hegn om terrasse**. Forbedring. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 10 kr./måned pr. fag. Hegnet må have en maksimal højde på 160 cm, hegnet skal være vedligeholdelsesfri af typerne beskrevet nedenfor eller produkt i tilsvarende kvalitet. Farven skal være skifergrå/sort/mørkegrå. For type 1 gælder det at hegnsstolperne skal være galvaniserede og passende til de valgte hegnsfag og skal desuden monteres i 70 cm dybde beton.

|  |  |
| --- | --- |
| **Type 1*****Type*** | *Kompositplanker 25x180mm* |
| ***Ramme*** | *2mm varmgalv. stål* |
| ***Mærke*** | *Futura* |
| ***Leverandør*** | *PLUS* |
| ***Forhandler*** | *Stark & XL Byg* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Type 2*****Type*** | *Polyrattan flet* |
| ***Ramme*** | *Støttefod & Stolpe* |
| ***Mærke*** | *Plus Trend hegn* |
| ***Leverandør*** | *PLUS* |
| ***Forhandler*** | *Stark & XL Byg* |
|  |  |
| **Type 3*****Type*** | *Polyester stof* |
| ***Ramme*** | *Stålstel* |
| ***Mærke*** | *vidaXL* |
| ***Leverandør*** | *vidaXL* |
| ***Forhandler*** | *vidaXL* |

**2. Hæk om terrasse.** Forbedring. Hækken medfører **ikke** særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen. Dette skyldes, at beboerne selv skal sørge for at hækken bliver klippet minimum én gang årligt, jf. Vedligeholdelsesreglementet, Særlig udvendig vedligeholdelse – side 8. hækken må maksimalt være 160 cm høj og skal være af samme type hæk, som allerede er plantet i området.

1. **Fliser i stedet for græs på areal omkring nuværende terrasser.** Forbedring. Udvidelse af terrasse medfører **ikke** særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen. Dette skyldes, at beboerne selv skal sørge for ukrudtsfjernelse af egen terrasse. Fliserne skal være samme type som de eksisterende fliser.

**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.