

RÅDERETSKATALOG

AFDELING 605-0, ULSØPARKEN

BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på afdelingsmødet den 18. december 2024
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 3. februar 2025



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, Brøndby Boligselskab, 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.

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 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 under 'publikationer'. Før du går i gang, skal du kontakte Brøndby Boligselskab og søge tilladelse.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i afdeling 605-0, Ulsøparken

Vær opmærksom på:

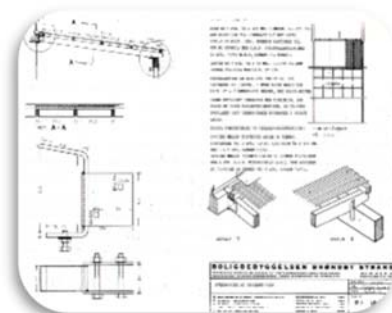
- At intet arbejde må igangsættes før administrator/Brøndby Boligselskab har givet **tilladelse** hertil,
- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges - herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt korrekt**. Det betyder 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 vedligeholdelsestillæg.
- At vedligeholdelsestillægget kan reguleres med pristallet.

Beskrivelser af tilladte arbejder:

A. Overdækning af terrasse i stueboliger – afdelingens tegning skal følges

OBS vedrørende overdækninger – Kommunen har pt. afslået at videreføre den generelle dispensation til overdækning af terrasser i Stranden. Afgørelsen er anket til Planklagenævnet. Der vil ikke blive givet tilladelser, før Planankenævnet eventuelt har genindført dispensationen.

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 100 kr./måned.
3. Mål: Afdelingens tegning skal følges.
4. Farve: Bornholmerrød.
5. Taget skal være af termoplade.
6. Tagkonstruktion skal være af trykimprægneret træ og i øvrigt opfylde tagproducentens mål og anvisninger.
7. Overgang mellem tag og væg/facade skal udføres tæt jf. tagproducentens anvisninger.
8. Stolper skal være trykimprægneret min. 100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



B. Redskabsskur.

OBS hvis du vælger at bygge skur, må du ikke også bygge drivhus.

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 50 kr./måned.
3. Mål: Max 6 kvm. Højde max 1,8 meter de første 2 meter ud fra væg på beboelse og derefter faldende til 1,5 meter.
4. Materialer: Træ, metal eller fiberbeton.
5. Taget udføres som saddeltag eller som ensidig hældning. Taghældningen skal opfylde tagproducentens anvisninger.
6. Tagbeklædning: eternit, tagpap eller trapezplader i farverne sort, grå eller hvid.
7. Udvendigt træ eller træ, der kan udsættes for fugt, skal være trykimprægneret.
8. Bærende stolper skal være trykimprægnerede min. 100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



C. Hegn mellem haver:

1. Forbedring
2. Hvis to naboer er enige, må hækken fjernes og erstattes af hegn.
3. Hvis kun en beboer ønsker hegn, må hegn sættes inden for hækken og må ikke genere hækken.
4. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 25 kr./måned. Tillægget deles mellem naboer, såfremt de er enige om at sætte hegn. Såfremt hegnet er mere end 8 meter langt, tillægges 5 kr. pr. meter.
5. Mål: max 180 cm højt, dog ikke højere end hækken (gælder ikke nyplantet hæk).
6. Farve: naturfarvet.
7. Type: Pileflet (lodret) eller flethege.
8. Stolper skal være trykimprægnerede min. 100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.

**D. Havelåge i baghave**

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 25 kr./måned.
3. Mål: max 180 cm højt.
4. Farve: Skal passe til hegnet.
5. Type: Valgfri.
6. Stolper skal være trykimprægnerede min. 100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.

**E. Træterrasse placeret på eksisterende flise-terrasse**

1. Forandring
2. Terrassen skal fjernes ved fraflytning. Også selvom ny lejer er interesseret i overtagelse.
3. Mål: max samme størrelse som fliseterrassen.
4. 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.
5. Der skal etableres rottespærring hele vejen rundt om terrassen. Rottespærringen skal gå minimum 40 cm ned i jorden og udføres af enten eternitplader eller trådnat med god tykkelse over 1 mm og maskestørrelse under 20 mm. Spærringen skal slutte helt tæt i hjørner og mod husmur.



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

1. Forbedring
2. Mål: Flisebelægningen 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. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset.

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

1. Forandring
2. Flisebelægningen 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 fliser, og de skal stemples med pladevibrator igen.
5. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset.

**H. Udendørs stikkontakt på altan eller terrasse**

1. Forbedring
2. Kontakten skal være godkendt til udendørs brug.
3. Kontakten kan monteres på bygning eller op ad bygningen.
4. Arbejdet skal udføres af autoriseret el-installatør.

**I. Andre planter i haven**

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.

