

RÅDERETSKATALOG

AFDELING 924-0, TEGLBOHUSENE

LEJERBO HØJE TAASTRUP



Vedtaget på afdelingsmødet den 28. marts 2023
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. april 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 Høje Taastrup, 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 under 'publikationer'.

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

Venlig hilsen

Lejerbo Høje Taastrup.

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. Terrasse-overdækning i baghave

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 150 kr./måned
3. Tegning: følger.
4. Mål: max 15 m².
5. Farve: hvid.
6. OBS: Overdækningen er til godkendelse hos Høje Taastrup Kommune. Der vil ikke blive givet tilladelser til opsætning af overdækning før kommunen har givet tilladelse.



B. Halvtag foran huset

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
3. Halvtaget og væggen foran skal fungere som en naturlig forlængelse af skurets væg. Dog må væggen maksimalt være 120 cm høj.
4. Taget skal være af tagpap med en alu-kant svarende til skuret.
5. Farve: sort som skuret



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

1. Forbedring.
2. Der må lægges 8 ekstra rækker i forhold til de oprindelige 6 rækker, så terrassen i alt er 14 fliser dyb, hvilket svarer til 4,20 meter.
3. Mål: Fliser skal være samme type som eksisterende fliser, dvs. 30 x 30 cm
4. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stampes med en pladevibrator før fliserne lægges.



D. Hegn foran hus

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.
3. Mål: max 120 cm højt.
4. Farve: Sort som skuret
5. Materiale: Trykimprægeret træ
6. Type: Plus Klink
7. Stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



E. Låge foran bolig

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.
3. Mål: 120 cm høj og 100 cm bred
4. Farve: Sort som skuret
5. Materiale: Trykimprægeret træ
6. Type: Plus Klink
7. Stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.



F. Læsejl mod fællesareal i baghave

1. Forandring. Sejlet skal fjernes ved fraflytning.
2. Max højde 160 cm
3. Farve: lys, grå eller sort
4. Stolpe skal fastgøres i fliser og må altså maksimalt placeres 470 cm fra stuens vinduesparti. Hverken sejl eller stolpe må fastgøres på husmur.



BILAG: Terrasse-overdækning i baghave

Overdækkede terrasser Rumlige afbildninger



Perspektiv af overdækkede terrasser.



Indvendigt perspektiv af overdækkede terrasser.

NOTE:
Alle visualiseringer og rumlige afbildninger er vejledende



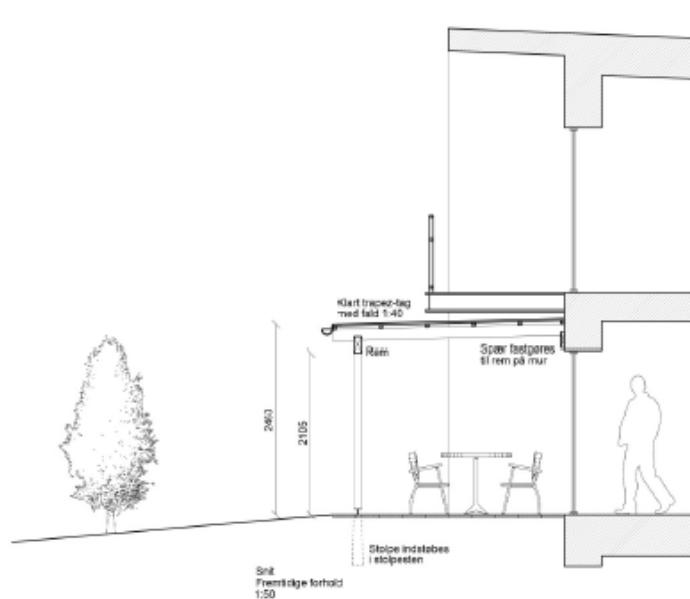
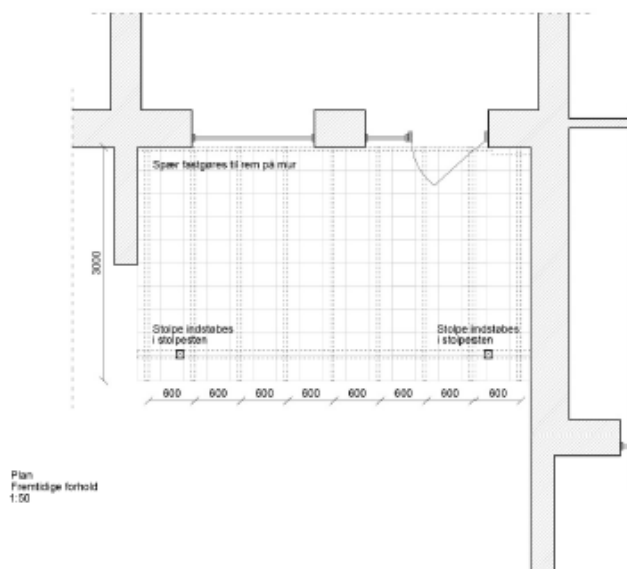
Axonometri af overdækning

RÅDERETSKATALOG

Teglbohusene, Lejbo afd. 924-0	Tegn. nr. :	00_100
Overdækkede terrasser, Rumlige afbildninger	Rev :	
Mål :	Format: A3	Dato : 27.03.2023
Arkitekt: Arkitektfællesskabet ApS, Carl Ellers Vej 3, 1814 Fredensborg C		

ARKITEKT
FÆLLESSKABET

Overdækkede terrasser Tegninger



NOTE:

Ekisterende bebyggelse er ikke omfattet, men udført på baggrund af eksisterende tegninger. Tegningerne i myndighedsprojektet er ikke til udførelseskonstruktion og alle måtkonstruktioner er i forbindelse med udførelse vejende. Det er entreprenørens ansvar at kontrollere alle mål på stedet.

ARKITEKT
FELLESSKABET

RÅDERETSKATALOG

Teglbohusene, Lejrebo afd. 924-0	Tegn. nr. :	01_100
Overdækkede terrasser_Tegninger	Rev. :	
Mål :	Format: A3	Dato : 27.08.2023
Arkitekt: Arkitektfællesskabet ApS, Carl Ellers Vej 3, 1814 Frederiksberg C		