Boligselskabet SydVest
51-9 – Bøgehegnet II
Godkendt på afdelingsmødet den 19. september 2006

Installationsretten

Reglerne er beskrevet i *Lov om leje af almene boliger af 10. september 2004 - Nr. 920* i § 35 og i § 36.

Arbejder, der hører under *Installationsretten*, giver ret til at foretage installationer og forbedringer i boligen, medmindre boligorganisationen v. KAB kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen.

Forskellen på Råderet og Installationsret er, at man ved fraflytning skal tage installationen med sig, hvis man har brugt Installationsretten. Hvis man har brugt Råderet, skal installationen blive i boligen ved fraflytning. Under Installationsretten kan der også kræves retablering ved fraflytning.

Ønsker du at udføre arbejder, der hører under Installationsretten, skal du give KAB besked, inden du foretager installationen. KAB **vil inden 14 dage fremsende en tilladelse/afslag** med betingelse/begrundelse herfor. Afdelingen kan stille krav om depositum til retablering. Deposita skal altid betales kontant.

I det følgende kan du læse om mulighederne for at udføre installationer i og forbedringer af boligen under *Installationsretten* i din afdeling. Dette betyder ikke, at det kun er disse arbejder, der kan gennemføres. Er du i tvivl om noget, så kontakt KAB.

1. Sædvanlige installationer i boligen:

Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur
Udskiftning/opsætning af lampeudtag
Udskiftning/opsætning af afbrydere
Udskiftning/opsætning af stikkontakter
Udskiftning/opsætning af lysdæmpere
Udskiftning/etablering af flere radio- og TV-udtag
Udskiftning/etablering af flere telefonstik
Udskiftning/opsætning af termostatventiler på radiatorer
Installation af elektronisk varmestyringsanlæg
Opsætning af vandbesparende blandingsbatterier
Opsætning af brusekabine
Udskiftning af komfur
Udskiftning/opsætning af emhætte
Udskiftning af køleskab

Opsætning af vaskemaskine
Opsætning af opvaskemaskine
Opsætning af tørretumbler
Opsætning af tørreskab
Opsætning af strygerulle

Bemærkninger:
Installationer under Installationsretten skal udføres efter gældende love og regler. Se også bemærkningerne under Råderet inde i boligen.

Der kan kun monteres kondens-tørreskab eller kondens-tørretumbler, da tilslutning til ejendommens eksisterende aftrækskanaler/ventilationssystem ikke er tilladt jævnfør bygningsreglementet. Bygningsreglementet foreskriver, at boligens ventilationsåbninger ikke må lukkes. Ejendommens har et mekanisk ventilationssystem, der udelukker andre former for tilslutning.
Denne forbedring vil medføre huslejestigning p.g.a. henlæggelse til fornyelse/øgede vedligeholdelsesudgifter.

2. Opsætning af antenner/paraboler:
Lejeren har ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på ejendommen efter boligorganisationens anvisninger til modtagelse af radio- og tv-programmer. Lejeren afholder selv udgiften til opsætning, vedligeholdelse og nedtagning af antenneinstallationen.

Bemærkninger:

I henhold til gældende lokalplan må der ikke udføres andre udvendige antenneanlæg end det i §10.4 nævnte som siger, at samtlige nye boliger skal tilsluttes et fællesantenneanlæg.

Ansøgning om opsætning af paraboler skal indsendes til boligorganisationen, og tilladelse kan kun forvenytes givet, hvis parabolen f.eks. er placeret i have og/eller på en måde, så den ikke generer naboer.

Boligorganisationen kræver et passende depositum til sikkerhed for retableringsomkostninger ved nedtagning og/eller fraflytning. Deposita skal altid erlægges kontant. Lejeren skal forevise forsikringspolice (f.eks. familieforsikring), der dækker lejerens erstatningsansvar for skader, der forvoldes af parabolanlægget.

Den enkelte lejer skal selv bekoste opsætning af parabolantenne. Andre lejere kan tilslutte sig parabolinstallationen og skal selv afholde udgiften her til.

Hvis flere lejere ønsker at opsætte en fælles parabol, forlanger boligorganisationen, at de pågældende lejere

stifter en antenneforening, som skal stå for etablering og drift af fællesantenneanlægget. Der skal vælges en bestyrelse for antenneforeningen. Det påhviler bestyrelsen at meddele boligorganisationen, hvem der sidder i bestyrelsen, således at boligorganisationen med frigørende virkning kan henvende sig til disse angående spørgsmål vedrørende antennen. Bestyrelsen skal samtidig sende et eksemplar af foreningens vedtægter til boligorganisationen. Vedtægterne skal indeholde bestemmelse om, at foreningen skal tegne en ansvarsforsikring og en kaskoforsikring vedrørende antennen samt i tilfælde af foreningens ophør bære udgifterne som følge af nedtagning af antennen. Boligorganisationen forlanger, at foreningen indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for boligorganisationens krav mod foreningen. Depositumet størrelse vil fremgå af den aktuelle tilladelse og skal erlægges kontant.

Ved væsentlig tilsidesættelse af de pligter, som boligorganisationen har angivet, kan boligorganisationen kræve anlægget nedtaget.

Boligselskabet SydVest
51-9 – Bøgehegnet II
Godkendt på afdelingsmødet den 19. september 2006