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

Råderet inde i boligen

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 23. juni 2005 - Nr. 627* i § 82 til og med § 95.

Alle forbedringer er tilladt
Ifølge bekendtgørelsen er alle forbedringsarbejder inde i boligen tilladt, dog skal boligen stadig bevare sit præg af at være en almen bolig.

Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre der er tale om særlig energiforbrugende forbedringer.

Der findes dermed ikke en udtømmende liste over, hvilke forbedringsarbejder en beboer kan udføre i sin bolig. I listen nedenfor kan du finde eksempler på forbedringsarbejder som inspiration.

Boligændringer
Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder, men boligændringer, kan boligorganisationen stille krav om, at du retablerer ved fraflytning (fører tilbage til det oprindelige). Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid betales kontant.

I det følgende kan du læse om:

A) Eksempler på forbedringer du har mulighed for at udføre i din bolig
B) Liste over hvilke boligændringer du har mulighed for at udføre i din bolig

Hvis du har forslag om tilføjelser til listen over tilladte boligændringer, så kontakt din afdelingsbestyrelse, som kan medtage dine forslag næste gang, råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, kan du altid kontakte KAB.

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

A. Eksempler på forbedringsarbejder:

1. Energibesparende arbejder:
Montering af forsatsvinduer
Installation af termostatventiler
Installation af elektronisk varmestyringsanlæg
Indvendig efterisolering

Bemærkninger:
Ved installation og montering af termostatventiler skal autoriserede håndværkere benyttes. Kontakt din ejendomsmester herom.

2. Andre ressourcebesparende arbejder:
Opsætning af vandbesparende køkkenbatteri
Opsætning af vandbesparende håndvaskbatteri
Opsætning af vandbesparende brusebatteri
Opsætning af vandbesparende toilet

Bemærkninger:
Vær opmærksom på, at det ikke er alle fabrikater af termostatblandingsbatterier, der kan klare tryktabet i ejendommens rørinstallation. Hovedparten af fabrikater har dog termostat-blandingsbatterier, som kan udligne tryktabet i ejendommens rørinstallation. Tal med din vvs-installatør herom.

3. Samlet forbedring af køkken og/eller bad inklusiv eventuel flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge.
Udskiftning/opsætning af radiator
Opsætning af vandafvisende vægbeklædning

Bemærkninger:
Bøgehegnet II har ved et afdelingsmøde besluttet, at værdien af de eksisterende køkkener er 0 kr., hvorfor der ikke kan modregnes noget ved udskiftning af køkkeninventar.

Vær opmærksom på, at det ikke er alle fabrikater af termostatblandingsbatterier, der kan klare

tryktabet i ejendommens rørinstallation. Hovedparten af fabrikater har dog termostat-blandingsbatterier, som kan udligne tryktabet i ejendommens rørinstallation. Tal med din vvs-installatør herom.

Udskiftning af el-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere og skal overholde stærkstrømsreglementet.

Stærkstrømsreglementet kræver, at installationen af hårde hvidevarer er ekstra beskyttet med jordforbindelse eller HPFI-relæ. Ved opsætning af ekstra beskyttelse med HPFI-relæ afholder afdelingen udgiften hertil. Kontakt din ejendomsmester herom.

Udskiftning af vvs-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.

Ved modernisering af køkken eller bad, hvori der indgår nye fliser, skal der restere 1 m5 vægfliser.

Ved fjernelse/flytning/opsætning af skillevægge skal man være opmærksom på bærende og stabiliserende konstruktioner. Denne forbedring kræver kommunal godkendelse og skal opfylde bygningsreglementets krav herom.

4. Tekniske installationer, herunder el-installationer:

Opsætning af belysningsarmatur
Opsætning af lampeudtag
Opsætning af afbrydere
Opsætning af stikkontakter
Opsætning af lysdæmpere
Etablering af flere radio- og TV-udtag
Etablering af flere telefonstik

Bemærkninger:
Stærkstrømsreglementet skal overholdes. Ny installation og forandring af eksisterende må kun udføres af autoriserede håndværkere. Beboeren må dog godt - jævnfør reglerne i stærkstrømsreglementet - udskifte afbrydere, stikkontakter og lampeudtag, men på betingelse af, at beboeren har kendskab hertil. Afdelingen forestår vedligeholdelse af boligens faste el-installationer herunder HPFI-relæer. Kontakt din ejendomsmester herom.

Vær opmærksom på at afdelingen har hybridnet, og anlægget er serieforbundet. Kontakt antennefirma ved ændringer af anlægget, eventuelt via ejendomsmesteren.

5. Andre forbedringsarbejder i boligen:
Ingen.

Bemærkninger
Ingen.

B. Liste over tilladte boligændringer

1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:
Opsætning af loftbeklædning
Malerbehandling af døre/karme
Udskiftning af dørgreb
Ændring af gulvbelægning
Køkkenskabe
Vægbehandling, maling på rutex
Hems
Flytning af køkken fra 1. sal til stueetage

Bemærkninger:
Loftbeklædningen skal opfylde bygningsreglementets krav til brandsikring. Der skal udstedes brandattest af brandinspektøren. Brandattesten afleveres på ejendomskontoret. Er du i tvivl om noget, så kontakt din forvaltningsgruppe.

Køkkenskabe må gerne flyttes. Antallet af skabe skal forblive uforandret, dog gerne flere.

Boligen er udlejet med malet rutex. Ved fraflytning kan tapet ikke accepteres. NB:

Strukturmaling er svært og bekosteligt at afrense. Gipsvægge må ikke tapetseres.

Hems gælder kun for type 4C og 3F.

Flytning af køkken gælder kun for rækkehuse type 4E.

2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:

Nedtagning/flytning af radiator
Installering af solarium

Bemærkninger:
Nedtagning/flytning af radiator udføres af autoriserede håndværkere. Kontakt din ejendomsmester herom.

Etablering af solarium kræver, at hovedkablet kan bære den øgede belastning. Kontakt din ejendomsmester herom. Installationen skal overholde stærkstrømsreglementet.

3. Opsætning og nedtagning af ikke bærende skillevægge

Det er tilladt at opsætte eller nedtage ikke bærende skillevægge. Der skal ikke retableres ved fraflytning, men der gives heller ikke nogen godtgørelse.

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