

RÅDERETSKATALOG, UDVENDIGE ARBEJDER

AFDELING 187-0, FLINTEMARKEN
LEJERBO RUDERSDAL



Vedtaget på Flintemarkens afdelingsmøde den 18. februar 2025
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 23. april 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, Lejerbo Rudersdal, 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 Ejendomskontoret og søge tilladelse, før du går i gang med et råderetsarbejde. Se også **ALTID** at gennemse Flintemarkens husorden for eventuelle yderligere detaljer.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afd. 187-0, Flintemarken.

Vær opmærksom på:

- At intet arbejde må igangsættes før Ejendomskontoret 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.

Beskrivelser af tilladte arbejder:

A. Udendørs stikkontakt:

1. Forbedring



B. Altangulv fra 1. og 2. sal:

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 huslejen.
3. Materiale: Efter aftale med ejendomskontoret.
4. Gulvet skal kunne løftes i sektioner for rengøring og vedligeholdelse
5. Gulvet må ikke fastmonteres i underlaget hverken med lim, skruer, søm eller andet.



C. Træterrasse i inddækning ved stueboliger:

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 huslejen.
3. Materiale: Efter aftale med ejendomskontoret.
4. Gulvet skal kunne løftes i sektioner for rengøring og vedligeholdelse
5. Rottesikring efter aftale med ejendomskontoret.
6. Gulvet må ikke fastmonteres i underlaget hverken med lim, skruer, søm eller andet.



D. Altangulv tagboliger:

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 huslejen.
3. Materiale: Efter aftale med ejendomskontoret.
4. Materiale: Trykimprægnerede strøer og cedertræ, lærk eller terrassebrædder.
5. Gulvet skal kunne løftes i sektioner for rengøring og vedligeholdelse



5. Gulvet må ikke fastmonteres i underlaget hverken med lim, skruer, søm eller andet.

E. Hegn mod grønne arealer. (stueejlighed):

1. Forandring – vær obs på, at der skal plantes hæk foran. Hækken skal være bøg.
2. Hegnet skal fjernes ved fraflytning
3. Mål: max 180 cm højt
4. Farve: naturfarver
5. Materiale: Efter aftale med ejendomskontoret.
6. Type: Efter aftale med ejendomskontoret.
7. Placering: Hegnet skal stå minimum 50 cm fra hækken, så hækken ikke generes, og den kan klippes.
- 8.



F. Hegn mellem haver. (stueejlighed):

1. Forandring.
2. Hegnet skal fjernes ved fraflytning
3. Mål: Max 180 cm højt
4. Farve: Naturfarver
5. Materiale: Efter aftale med ejendomskontoret.
6. Type: Efter aftale med ejendomskontoret.
7. Placering: Hegnet skal stå minimum 50 cm fra hækken, så hækken ikke generes, og den kan klippes.



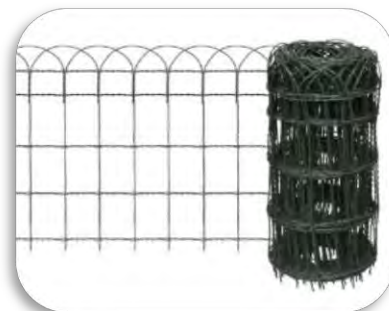
G. Låge i hæk. (stueejlighed):

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 huslejen.
3. Max 180 cm høj
4. Materiale: Efter aftale med ejendomskontoret.
5. Vær særligt opmærksom på, at stolper skal monteres i minimum 90 cm dybde i stolpesko, udført i beton.
6. Farve: sort, brun eller mørk grå – RAL i intervallet 8000 – 8028



H. Trådhegn i baghave:

1. Forandring. Skal fjernes ved fraflytning.
2. Materiale: Grønt trådhegn, Mål: Max højde 80 cm.
3. Hegnet må ikke genere hækken.



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

1. Forbedring
2. Flisebelægningen i haven 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 igen stemples med pladevibrator.
5. Der skal sikres niveau-fri overgang mellem eksisterende og nye fliser
6. Flisebelægningen skal have et fald på 1,5 cm pr. meter ud mod fællesarealet.



II. Andre fliser i haven (end eksisterende):

1. Forandring. Skal ikke retableres ved fraflytning.
2. Flisebelægningen i haven 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 igen stemples med pladevibrator.
5. Flisebelægningen skal have et fald på 1,5 cm pr. meter ud mod fællesarealet.

