



Nygårdsparken Råderetskatalog

Administreret af
Domea
dit hjem



Indhold

RÅDERETTEN

Loven om råderetten	2
Godkendelse.....	2

LEJLIGHEDENS OVERFLADER

Lofter	3
Vægge.....	3-4
Flisebeklædning	4
Gulve	4
Fodpanelser, gerigter m.m.....	5
Døre.....	5
Vindueskarme/rammer (træ)	5
Hængsler og beslag	5

VVS-INSTALLATIONER

Koldt. Og varmtvands haner m.m.	6
Radiatorer	6
Målerskabe HFI-relæer	6
Stik- og vippe kontakter	7
Korrespondancelys m.m.	7



BYGNINGSÆNDRINGER

Flytning/nedrivning af vægge	7
Flytning/blænding af døre	8
Skabe o. lign.	8
Modernisering af køkken	8
Modernisering af badeværelser	8

INSTALLATION AF HÅRDE HVIDEVARER

Installation af hårde hvidevarer	9
Installation af parabol	9
Bemærk venligst	9

CARPORTE

Installation af elektriske anordninger	10
--	----

GODTGØRELSE

Godtgørelse efter flg. Model	11
------------------------------------	----



Råderetten

LOVEN OM RÅDETRETEN

Loven om råderet fra juni 1993 tillader den enkelte lejer at forbedre og renovere bad, wc og køkkener, herunder at fjerne og opsætte skillevægge, hvis man ønsker et større køkken eller badeværelse.

Det er også muligt for den enkelte selv at opsætte og betale f.eks. vandspærre, ekstra isolering, forsatsvinduer og termostatventiler og lignende.

Men der er nogle regler, der skal følges. Først og fremmest skal de påtænkte forbedringer anmeldes til Ejendomskontoret. Når arbejdet er udført, skal boligselskabet besigtige og godkende det færdige arbejde. Det skal indføres i lejekontrakten, hvis man ønsker godtgørelse, når man flytter fra lejligheden.

Dette råderetskatalog er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2014.

LEJLIGHEDENS OVERFLADER MM.

LOFTER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Farve-ændring		X			
Anden beklædning af loft (træ- og gipsplader)			X		
Isolering af lofter				X	

VÆGGE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Malet savsmuldtapet, rutex og strukturta-	X				
Glasvæv i entre, køk-	X				
Tapet (standard) med overlæg på	X				
Et lag standard-tapet kan gøre det ud for grundpapir når det er fastsiddende og samlingerne er	X				
Strukturmalning på væg-		X			

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesreglement.

VÆGGE - Forsat	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Træbeklædning på vægge i		X			
Normalt forekommende bore og sømhuller i	X				

FLISE-BEKLÆDNING	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Borehuller i fliser		X			
Borehuller i fuger		X			
Maling af fliser				X	
Vinylbeklædning uden på fliser				X	

GULVE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Gulvafslibning med efterfølgende	X				
Pålægning af linoleums- og vinylfliser (ikke	X				
Klik-gulve	X				

FOD-PANELER, GERIGTER, KARME, LYSNINGER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Farveændring		X			
Dørtrin fjernes		X			

DØRE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Farveændring (Hvis der er malede døre i			X		
Udskiftning af dørhåndtag (gl. dørhåndtag gemmes)		X			
Tapetserede		X			

VINDUER M.M.

VINDUES-KARME / RAMMER (TRÆ)	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Farveændring (indvendig)				X	

HÆNGSLER OG BESLAG	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Udskiftning af hængsler og			X		

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesreglement.

VVS-INSTALLATIONER

KOLDT- OG VARMT-VANDS-HANER. BLANDINGS-BATTERI OG	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Manglende per-				X	
Udskiftning af eksisterende blandingsbatteri til vandbesparende eller			X		X
Udvendig vand-			X		

RADIATORER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Farveændring		X			
Udskiftning af termostater		X			

EL-INSTALLATIONER

MÅLERSKABER OG HFI-RELÆER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Autoriserede indgreb i skabe			X		X

STIK- OG VIPPE-KONTAKTER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Indgreb (udskiftning)			X		X
Udendørs			X		

KORRE-SPONDANCE LYS OG LYS-DÆMPER, ROSETTER FOR LAMPE-TILSLUTNING, SAMT 380 VOLTS UD-TAG OG	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-ning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Autoriserede indgreb i el-			X		X

BYGNINGSÆNDRINGER

FLYTNING/ NEDRIVNING AF VÆGGE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Nedrivning af			X		
Opsætning af			X		

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesreglement.

FLYT- NING/ BLÆND- NING AF DØRE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reableret ved fraflyt- ning	Skal ansø- ges hos Ejendoms- kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets- reglerne
Blænding af døre			X		
Flytning af døre			X		

SKABE O. LIGN.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reableret ved fraflyt-	Skal ansø- ges hos Ejendoms- kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets- reglerne
Opsætning af faste ska-		X			
Nedtagning af faste ska-		X			

MODERNI- SERING AF KØKKEN	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reableret ved fraflyt- ning	Skal ansø- ges hos Ejendoms- kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets- reglerne
Køkkenmo- dernisering			X		X
Ændring af køkkenbords- højde			X		

MODERNI- SERING AF BADEVÆ- RELSER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reableret ved fraflyt-	Skal ansø- ges hos Ejendoms- kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets- reglerne
Badeværelses - modernise-			X		X

INSTALLATION AF HÅRDE HVIDEVARER OG ANDET DIV. Udstyr

INSTALLATION AF HÅRDE HVIDEVARER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Installation af opvaske-			X		
Installation af vaskema-			X		
Installation af tørre-			X		

INSTALLATION AF RADIO-AMATØR – Udstyr SAMT PA-	Tilladt uden an-søgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-ning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Synlig instal-lationer på				X	
Antenner på				X	
Parabol			X		

BEMÆRK VENLIGST

I henhold til Almenlejelovens **§ 35**. Lejeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejeren kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Lejeren skal give meddelelse til udlejeren, inden lejeren foretager installationen.

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesreglement.

CARPORTE

INSTALLATION AF ELEKTRISKE ANORDNINGER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt-	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Installation af elektrisk gara-			X		



Godtgørelse

Der ydes godtgørelse ved forbedringer efter følgende model:

For at være sikker på at selskabet vil betragte de ønskede arbejder som forbedringer, skal arbejderne anmeldes til Ejendomskontoret inden igangsættelse.

Kun den del af forbedringsarbejderne som udgør en værdi over kr. (5.000) kan blive godkendt til godtgørelse. Godtgørelsen kan max være kr. (35.000) ved fraflytning.

Der ydes ikke godtgørelse til særligt luksuspregede eller særlige energiforbrugende arbejder.

Alle udgifter i forbindelse med forbedringsarbejder skal dokumenteres.

De nævnte beløb reguleres i overensstemmelse med den i lov om satsregulering fastsatte satsreguleringsprocent.

Reguleringen foretages én gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår der følger nærmest efter finansåret (1993)

Der kan ydes godtgørelse for flere forbedringer m.v. i samme lejlighed, selv om arbejderne ikke er udført samtidigt.

Såfremt forbedringsarbejderne betyder ændringer af eksisterende forhold (eksempelvis et eksisterende køkken), vil værdien af det eksisterende køkken blive fratrukket forbedringsværdien.

Ved godtgørelse af et forbedringsarbejde, overtager afdelingen vedligeholdelsespligten. Særlige vedligeholdelseskrævende forbedringer vil kunne pålægges den pågældende bolig.

Godtgørelsen vil blive afskrevet over 10 år.

Ved udbetaling af godtgørelse til en fraflytter kan en ny beboer enten vælge at betale hele restgælden kontant eller få en permanent huslejestigning svarende til restafskrivningen.

Vedtaget på afdelingsmødet d. 8. september 2014