

# RÅDERETSKATALOG, UDVENDIGE ARBEJDER

AFDELING 608-0, DYRINGPARKEN  
BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på afdelingsmødet den 2. maj 2024  
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 13. august 2024

## 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, Bolig Brøndbyselskab, 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](http://www.bl.dk) under 'publikationer'.

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

## Venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afdeling 608-0, Dyringparken.**

### Vær opmærksom på:

- At intet arbejde må igangsættes før Brøndby Boligselskab/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.

## Beskrivelser af tilladte arbejder:

### A. Drivhus.

**OBS:** hvis du vælger at bygge drivhus, må du ikke også bygge skur.

1. Forbedring
2. Drivhuset skal være nyt og af god kvalitet som fx Juliana Compact. Det må maksimalt koste 20.000 kr.
3. Du skal have godkendelse fra kontoret på Nygårds Plads, FØR du køber og opsætter drivhuset.
4. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 100 kr./måned for et drivhus til 10.000 kr.
5. Mål: Max 6 kvm. Dog max ¼ af havens areal. Højde max 225 cm
6. Drivhuset skal monteres på sokkel eller anden fastgøring i jorden jf. producentens anvisninger.

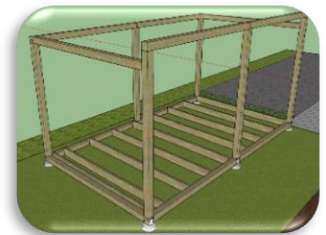


### B. Redskabsskur.

**OBS:** hvis du vælger at bygge skur, må du ikke også bygge drivhus.

Afdelingens tegning skal følges [Tegning udarbejdes når råderetskatalog er vedtaget. Nedenstående beskrivelse skal tilpasses tegning]

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 50 kr./måned.
3. Du skal have godkendelse fra kontoret på Nygårds Plads, FØR du køber materialer og opsætter skuret.
4. Mål: Max 6 kvm. Højde max 2 meter på højeste sted.
5. Farve: Stolper røde. Sider lys grå fiberbeton.
6. Taget udføres som saddeltag eller som ensidig hældning. Taghældningen skal opfylde tagproducentens anvisninger
7. Tagbeklædning: eternit eller tagpap i farverne sort, grå eller hvid.
8. Udvendigt træ og træ, der kan udsættes for fugt, skal være trykimprægneret.
9. Bærende stolper skal være trykimprægnerede min.100\*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.
10. Beklædning skal være af fiberbeton.



### C. Hegn:

1. Forbedring
2. Hegnet må sættes inden for hækken og må ikke genere hækken.
3. Du skal have godkendelse fra kontoret på Nygårds Plads, FØR du køber og opsætter hegnet.



4. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 25 kr./måned. Såfremt hegnet er mere end 8 meter langt, tillægges 5 kr. pr. meter.
5. Mål: max 180 cm højt, dog ikke højere end hækken (gælder ikke nyplantede hæk)
6. Farve: naturfarvet
7. Materiale: Pileflet (lodret) eller flethejn.
8. Type: pileflet
9. Stolper skal være trykimprægnerede min.100\*100 mm, nedgraves og støbes i min. 80 cm dybde.



#### D. Havelåge i baghave

1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg på 25 kr./måned.
3. Du skal have godkendelse fra kontoret på Nygårds Plads, FØR du køber og opsætter lågen.
4. Mål: max 180 cm højt
5. Farve: Naturfarvet, brun eller svenskrød
6. Type: Jima Klinkehegnslåge
7. Stolper skal være trykimprægnerede min.100\*100 mm, nedgraves og støbes i min. 80 cm dybde.



#### E. Nye fliser i haven (ud over eksisterende fliser):

1. Forbedring
2. Mål: 30 cm x 30 cm x 5 cm.
3. Du skal have godkendelse fra kontoret på Nygårds Plads, FØR du køber og lægger fliserne.
4. Farve: Grå
5. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stemples med en pladevibrator, før fliserne lægges.
6. Efter lægning, skal der fejes fugesand mellem fliserne, og de skal stemples med pladevibrator igen.
7. Der skal sikres niveau-fri overgang mellem eksisterende og nye fliser
8. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset
9. Det skal etableres faskine i egen have, jf. gældende regler.



#### F. Andre fliser i haven (end eksisterende):

1. Forandring
2. Mål: 30 cm x 30 cm x 5 cm.
3. Du skal have godkendelse fra kontoret på Nygårds Plads, FØR du køber og lægger fliserne.
4. Farve grå



5. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stampe med en pladevibrator, før fliserne lægges.
6. Efter lægning, skal der fejes fugesand mellem fliser, og de skal stampe med pladevibrator igen.
7. Flisebelægningen skal falde med 1,5 cm pr. meter væk fra huset
8. Det skal etableres faskine i egen have, jf. gældende regler.

#### G. Udendørs stikkontakt på altan eller terrasse

1. Forbedring
2. Kontakten skal være godkendt til udendørs brug.
3. Kontakten kan monteres på bygning eller op ad bygningen.
4. Arbejdet skal udføres af autoriseret el-installatør. Dette skal kunne dokumenteres ved godkendelse.



#### H. Andre planter i haven

1. Forandring. Skal ikke reetableres ved fraflytning og kræver ikke ansøgning og tilladelse. Vær dog opmærksom på eventuelle bestemmelser i vedligeholdelsesreglementets afsnit V om maxhøjde og placering af planter.

