

# RÅDERETSKATALOG FOR ESKEBUEN

Godkendt på Eskebuens budgetmøde d. 12.4.2000  
Godkendt af Selskabsbestyrelsen d. 9.10.2000

# Du har som beboer i en almennyttig bolig mulighed for at lave ændringer af din bolig

Du skal ikke reetablere alle forbedringerne når du flytter. Du skal selv betale, men du kan få en godtgørelse udbetalt fra boligselskabet for visse af forbedringerne, hvis du flytter inden 10 år.

Følgende forbedringer har den enkelte lejer ret til at lade udføre og få økonomisk godtgørelse for ved evt. fraflytning forudsat, at forbedringerne ikke overstiger, hvad der må betragtes som et acceptabelt niveau for almennyttige boliger, samt er rimelige og hensigtsmæssige.

- Energibesparende foranstaltninger
- Andre ressourcebesparende foranstaltninger fx vandbesparende foranstaltninger og lignende
- Forbedring og renovering af bad og køkken
- Tekniske installationer, herunder elinstallationer

Herudover kan beboermøderne have vedtaget, at der må udføres forbedringer udover de ovennævnte, men hvor der ikke ydes økonomisk godtgørelse.

## Sådan skal du gøre, hvis du ønsker at ændre din bolig efter råderetskataloget

Alle forbedringer skal anmeldes skriftligt til boligselskabet, før du går i gang.

Beskriv på et stykke papir hvad du vil ændre, og hvordan du har tænkt dig at ændre din bolig. Aflever herefter papiret til ejendomskontoret, Rimbuen 47. Ejendomsmesteren sørger for videre formidling til boligselskabet.

Herefter vil du modtage tilladelse (eller afslag) samt oplysninger om, hvorvidt der kan ydes økonomisk godtgørelse. Arbejdet må ikke igangsættes, før du har tilladelsen.

Når arbejdet er udført, kontakter du ejendomskontoret som sørger for, at det udførte arbejde bliver besigtiget og godkendt.

## Sådan beregnes den økonomiske godtgørelse

Godtgørelsen beregnes ud fra:

- Dokumenterede afholdte udgifter.
- Besigtigelse og godkendelse ved arbejdets afslutning.
- Reduceret grundlag for værdi af eksisterende installationer m.v. samt uforholdsmæssigt høje udgifter i øvrigt.

Godtgørelsen beregnes af den del af udgifterne der overstiger 5.553,- kr. og kan højst andrage 38.871,- kr. Godtgørelser under 2.220,- kr. udbetales ikke. (De angivne beløb er gældende pr. 31/7-2000).

Ovennævnte beløb bliver justeret hvert år ifølge statens prisindex.

Kun udgifter til momsregistrerede entreprenører kan medtages i beregningen.

Udbetaling sker kun ved fraflytning og med en værdinedskrivning på 10% pr. år. Dvs. efter 10 år udbetales der ikke godtgørelse for godkendte forbedringsarbejder.

På de efterfølgende sider kan du se, hvilke forbedringer der er godkendt i Eskebuen.

	Beskrivelse	Ansøges JA/NEJ	Reetableres JA/NEJ	Begrænsninger	Bemærkninger
<b>BEOELSESNUM</b> <b>1. Maling af:</b>	• Vægge og lofter	NEJ	NEJ		Arbejdet skal være udført håndværksmæssigt korrekt, ellers kan der ved fraflytning kræves malet.
	• Fodlister og indfatninger omkring døre og vinduer	NEJ	NEJ		
	• Vindueskarne og – rammer	NEJ	NEJ		
	• Radiatorer	NEJ	NEJ		
	• Døre	NEJ	NEJ		
	• Skyggelister	NEJ	NEJ		
<b>2. Vægbeklædning</b>	• Rutex eller glasvæv	NEJ	Nej		
	• Andre former for tapet	NEJ	NEJ		
	• Træbeklædning	JA	JA		
<b>3. Døre</b>	• Ændret type	JA	NEJ	Skal være af samme type i hele lejligheden	
<b>4. Dørgreb</b>		NEJ	NEJ	Skal være af samme type i hele lejligheden	
		NEJ	NEJ		Rådfør jer med ejendomsmeisteren
<b>5. Elkontakter</b>		NEJ	NEJ		
	• Kork, parket, vinyl	JA	JA	Maling af lakerede overflader er <b>ikke</b> tilladt	
	• Faste tæpper	NEJ	JA		
<b>6. Gulvbeklædning</b>	• Let slibning og lake-ring	NEJ	NEJ		

Ændringens art	Beskrivelse	Ansøges JA/NEJ	Reetableres JA/NEJ	Begrænsninger	Bemærkninger
<b>KØKKEN</b> <b>KØKKENELEMENTER:</b> 1. Opsætning af nye elementer		JA	NEJ		Rådfør jer med ejendomsmeisteren
2. Ombygning/ændring herunder nye låger		JA	NEJ		Rådfør jer med ejendomsmeisteren
3. Ændre greb på låger og skuffer		NEJ	NEJ	Skal være ens på alle elementer	
4. Ændring af bordplader		JA	NEJ		
5. Maling af lakerede overflader og laminat				Kan ikke tillades	
6. Opsætning af fliser	På vægge	NEJ	NEJ	Ekstra fliser ( $\frac{1}{2}$ - 1 m <sup>2</sup> ) skal forefindes ved fraflytning	
7. Udskiftning af vandarmatur		JA	NEJ		
<b>HÅRDE HVIDEVARER:</b> 1. Ændre model af emhætte		JA	NEJ		
2. Montere opvaskemaskine		NEJ	JA	Installation skal udføres af aut. el-installatør	Lejer betaler og vedligeholder
<b>INSTALLATIONER:</b> 1. Ekstra el-installationer		NEJ	NEJ	Installation skal udføres af aut. el-installatør	
<b>GULVBELÆGNING:</b>				Se beskrivelse under beboelsesrum	

Ændringens art	Beskrivelse	Ansøges JA/NEJ	Reetableres JA/NEJ	Begrænsninger	Bemærkninger
ALTANER OG TRÆGULV VED INDGANG (1. SAL)					
1. Gulv				Må ikke males	
2. Inddækning af altan/terrace	Opsætning af skydevinduer eller lign.			Kan ikke tillades	
3. Altankasser	Etablering af altankasser	NEJ	JA		
4. Belysning	Montering af stik, afbrydere og lampeudtag	JA	NEJ	Installation skal udføres af aut. el- installatør	
HAVE	Den enkelte lejer har brugs- og vedligeholdel- sesret til den for- og baghave, der hører til boligen			Haven skal ved fraflytning afleveres i vedligeholdts stand. Planter, buske, fliser mm. må kun fjernes, såfremt der reetableres i nødvendigt omfang. Ved manglende vedligeholdelse kan arbejdet udfø- res af ejendommen på fraflytters regning	
1. Opsætning af hegn		JA	JA	Intentionen er, at der skal være bøgehæk overalt.	Der er begrænsninger for opsætning af hegn – hør bestyrelsen
1. Etablere pergola i haven				Kan ikke tillades	
2. Etablere halvtag i haven				Kan ikke tillades	
3. Etablere skur i haven				Er ikke tilladt	
4. Etablere drivhus		JA	JA		

Ændringens art	Beskrivelse	Ansøges JA/NEJ	Reetableres JA/NEJ	Begrænsninger	Bemærkninger
<b>BADEVÆRELSE</b>					
<b>GULVBELÆGNING:</b>					
1. Klinker og stiftmosaik		JA	NEJ	Synes og godkendes	1 m <sup>2</sup> skal forefindes ved fraflytning
<b>VÆGGE:</b>					
1. Fliser på væg		JA	NEJ	Synes og godkendes	2 m <sup>2</sup> skal forefindes ved fraflytning
2. Glasfibervæv		NEJ	NEJ		
3. Ændre belysning / nyt lampeudtag		NEJ	NEJ	Installation skal udføres af aut. el- installatør	
4. Sanitet	Farvet	NEJ	NEJ	Samme farve på al sanitet	
5. Vaskemaskine		NEJ		Installation skal udføres af aut. el- installatør	
6. Tørretumbler		NEJ		Der skal etableres udsugning fra tørretumb- ler	
<b>GANG</b>					
1. Skabe udskiftet til ny type		NEJ	NEJ	Skabe skal være indbyg- gede	Det er ikke alle lejlig- hedstyper, der har skabe i gang
2. Hoveddør	Maling indvendig side	NEJ	NEJ		
3. Gulv				Se beskrivelse under beboelsesrum	