

RÅDERETSKATALOG, UDVENDIGE ARBEJDER

AFDELING 601-0, KIRKEBJERG BRØNDBY BOLIGSELSKAB



Vedtaget på afdelingsmødet den 13. maj 2025
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 25. august 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, 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 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 601-0, Kirkebjerg

Vær opmærksom på:

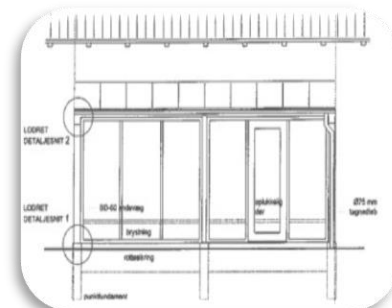
- At intet arbejde må igangsættes før administrator/Lejerbo har givet **tilladelse** hertil,
- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges -herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt korrekt**. Det betyder bl.a., at 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 reableres ved fraflytning.
- At en række forbedringsarbejder giver afdelingen, øgede vedligeholdelsesudgifter, hvorfor der skal betales et månedligt vedligeholdestillæg.
- At vedligeholdestillægget kan reguleres samtidigt med lejestigninger som er godkendt på afdelingsmødet.

Beskrivelser af tilladte arbejder:

A. Udestue ved rækkehuse

OBS: Der kan også søges om at udføre udestuen under den kollektive råderet – hør Brøndby Boligselskabs administration, om der er midler i afdelingen.

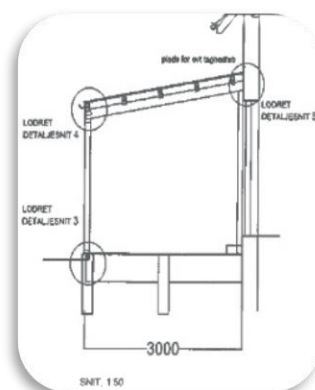
1. Forbedring
2. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, og du skal derfor betale et vedligeholdelsestillæg, som Brøndby Boligselskabs administration beregner. Du kan forvente et tillæg i størrelsesordenen 250 kr./måned.
3. Mål: Udestuen skal udføres efter afdelingens tegninger, der udleveres i forbindelse med godkendelse og som kan ses på afdelingens hjemmeside.
4. Farve: Jordfarver eller hvid.
5. Kræver altid byggetilladelse og BBR-ændring.
6. **OBS:** Hvis lejer etablerer udestue, må lejer IKKE etablere drivhus eller redskabsskur



B. Overdækning af terrasse ved rækkehuse

OBS: Der kan også søges om at udføre udestuen under den kollektive råderet – hør Brøndby Boligselskabs administration, om der er midler i afdelingen.

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 i størrelsesordenen 100 kr./måned.
3. Mål: Overdækningen skal udføres efter afdelingens tegninger, der udleveres i forbindelse med godkendelse og som kan ses på afdelingens hjemmeside
4. Farve: Jordfarver eller hvid
5. **OBS:** Hvis lejer vælger at etablere overdækning, må lejer IKKE etablere drivhus eller redskabsskur



C. Drivhus

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 i størrelsesordenen 25 kr./måned.
3. Placering: Der skal minimum være 0,5 meter til naboer og til fællesareal og minimum 2½ meter fra egen bolig.
4. Mål: max 5 kvm, max 200 cm højt.
5. Montering: Drivhuset skal monteres på sokkel eller på anden vis fastgøres i jorden jf. producentens anvisninger
6. **OBS:** Hvis lejer vælger at etablere drivhus, må lejer IKKE etablere udestue, overdækning eller redskabsskur



D. Redskabsskur

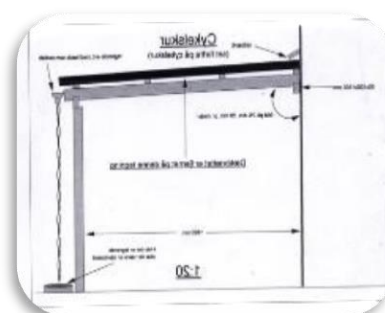
OBS: Det er ikke alle haver, hvor pladsen tillader opsætning af redskabsskur.

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 50 kr./måned.
3. Placering: Der skal minimum være 0,5 meter til naboer og til fællesareal og minimum 2½ meter fra egen bolig.
4. Mål: Max 1,8 x 1,8 meter svarende til 3,24 kvm inkl. udhæng. Max 180 cm højt
5. Farve: Males med træbeskyttelse i jordfarve eller hvid.
6. Taget udføres som saddeltag eller som ensidig hældning. Taghældningen skal opfylde tagproducentens anvisninger. Vandaflledning forbindes til LAR.
7. Tagkonstruktion skal være med vandfaste plader belagt med tagpap og i øvrigt opfylde tagproducentens mål og anvisninger.
8. Udvendigt træ eller træ, der kan udsættes for fugt, skal være trykimprægneret.
9. Bærende stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i minimum 90 cm dybde.
10. Beklædning skal være af trykimprægneret træ – alternativt HardiPlank, IvarPlank eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale.
11. Redskabsskuret skal rottesikres.
12. **OBS:** Hvis lejer vælger at etablere redskabsskur, må lejer IKKE etablere udestue, overdækning eller drivhus.



E. Cykelskur ved rækkehusene syd for Park Alle

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 i størrelsesordenen 15 kr./måned.
3. Placering: Op ad husmur i forhaven på Sydsiden af Park Alle.
4. Mål: Cykelskuret skal udføres efter afdelingens tegninger. I nogle tilfælde kan disse tegninger være for små, hvorfor der vil skulle udformes en nye.
5. Farve: jordfarver eller hvid



F. Hegn udover de første 2½ meter fra husmur

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 15 kr./måned for hegn, der kun står ud for din have og 7,50 kr./måned for hegn, der deles med naboen. Hvis hegnet er mere end 8 meter langt, tillægges 5 kr. pr. meter (2,50 kr. pr. meter ved delt hegn).
3. Mål: max 180 cm højt i baghaven og max 120 cm højt i forhaven. Forhaven der vender mod Park Alle må dog have hegn med en højde på 150 cm.
4. Hegn imod fællesarealer skal beplantes med hæk på ydersiden jf. kommunen. Hækplanter kan hentes gratis ved henvendelse til ejendomskontoret.
5. Naboer skal være enige om hegn imellem, og de skal dele udgiften hertil.
6. Farve: Træbeskyttelse i jordfarver.
7. Type: Flethegn.
8. Stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i minimum 90 cm dybde.



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

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 1 kr. pr. kvm. pr. måned.
3. Mål: Alle fliser skal være af samme type. Enten fliser i størrelse 40 x 40 cm. Disse fliser kan rekvireres fra ejendomskontoret uden beregning. Alternativt kan lægges herregårdssten eller fliser i størrelse 30 x 30 cm.
4. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stamper med en pladevibrator, før fliserne lægges.



H. Andre fliser i haven (end eksisterende):

1. Forandring. Skal ikke reetableres ved fraflytning.
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 1 kr. pr. kvm. pr. måned.
3. Mål: Fliser skal være samme type som eksisterende fliser 40 x 40 cm. Fliser kan rekvireres på ejendomskontoret.
4. Der skal minimum lægges 20 cm flisegrus under fliserne og gruset skal stamper med en pladevibrator før fliserne lægges.



I. Udendørs stikkontakt:

1. Forbedring.
2. Stikkontakten skal trækkes fra egen strøm og må under INGEN OMSTÆNDIGHEDER trækkes fra fællesstrøm.



J. Markise over altan og terrasse

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 i størrelsesordenen 25 kr./måned for en markise til 5.000 kr.
3. Mål: markisen må maksimalt have samme bredde som altan eller terrasse og max være 3 m dyb
4. Placering: Markisens underkant skal være minimum 5 – 10 cm over vindue eller terrassedør
5. Farve: Ensfarvet eller stribet og uden nogen form for reklame
6. Markisen skal være af typen "lukket kassette", hvis den hænger i det fri og den skal være af god kvalitet med min. 5 års fabriksgaranti, hvis den er motoriseret.
7. Opsætning af markise skal ske håndværksmæssigt korrekt og på beslag anvist af producent.
8. Eventuel el-tilslutning skal ske af autoriseret el-installatør



K. Andre planter i haven:

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



L. Sikringsbeslag til vinduer

1. Forbedring
2. Ejendomskontoret henviser til leverandør, hvor beslagene kan købes.

