

FRYDENSPARK

Afdelingens regler

Når du bor i en bolig i et almennyttigt boligselskab, er der mange forhold, som du skal være opmærksom på.

Men fælles for alle regler – bortset fra det, der står i lejekontrakten – er, at reglerne er blevet behandlet af alle interesserede beboere på et beboermøde.

At reglerne på den måde er godkendt af de beboere, der bor i din boligafdeling, betyder ikke, at du skal tage dem mindre alvorligt. Alle reglerne har deres udgangspunkt i den særlige lovgivning, der gælder for vores område. Afdelingen har 4 regelsæt, deres lovmæssige udgangspunkt er:

Ordensreglement:	Lov om almene boligers kapitel om beboerdemokrati.
Råderetskatalog:	Lov om leje af almene boligers kapitel om beboernes ret til at foretage installationer og forbedringer af boligen.
Vedligeholdelsesreglement:	Lov om leje af almene boligers kapitel om vedligeholdelse og istandsættelse.
Vedligeholdelsesstandard:	Lov om leje af almene boligers kapitel om vedligeholdelse og istandsættelse.

Alle disse regler skal helst passe til hver enkelt boligafdeling og de mennesker, der bor i den. Er der noget, som du synes er uhensigtsmæssigt eller ikke passer længere, så gør din indflydelse gældende og få reglerne ændret. Det gør du ved at stille forslag herom til det ordinære afdelingsmøde – det er beskrevet i selskabets vedtægter, hvordan det foregår.

Dato for godkendelse på afdelingsmøde:

Ordensreglement:	20. august 2015
Vedligeholdelsesstandard:	5. marts 2002
Vedligeholdelsesreglement:	5. marts 2002
Råderetskatalog:	20. august 2015

Indholdsfortegnelse:

Ordensreglement	5
Fælles leveregler	5
Affald, storskrald og lignende	5
Antenner og parabol	5
Bad og toilet	6
Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.	6
Erhvervsvirksomhed	6
Husdyrhold	6
Leg m.m.	6
Maskiner	6
Musik	6
Vandhaner og cisterner	7
Vaskerier m.m.	7
Opvaske- og vaske-	7
maskiner i egen bolig	7
Altaner	8
Vinduer	8
Vedligeholdelsesreglement	11
B-ordningen - kort fortalt	11
Generelt	11
Overtagelse af boligen ved indflytning	11
Vedligeholdelse i boperioden	12
Ved fraflytning	13
Vedligeholdelsesstandard	16
Standard	16
Lofter	16
Gulve, træ	16
Vægge, speciel overflade	17
Vægge i badeværelser, vinylbeklædte/flisebeklædte	18
Dørflader og skabslåger, malede	18
Fodlister, karme og indfatninger – malede	19
Skabe - indvendig	19
Køkkenbordsplader - plast belægning/træ	20

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Terrazzo-, mosaik- og flisegulve _____	20
Håndvask og WC-kummer - cisterne. _____	21
Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser _____	21
El-installationer _____	21
Radiatorer _____	22
Nøgler og låse _____	22
Råderetten: _____	24
Tilpas din bolig til dine behov! _____	24
Forbedringer og forandringer. _____	24
Udenfor eller indenfor boligen. _____	24
Installationer, der ikke er omfattet af råderetten. _____	24
Hvad skal du gøre? _____	25
Hvilke regler gælder i din afdeling? _____	25
Forbedringer _____	25
Forbedringer indenfor boligen _____	26
Forbedringer udenfor boligen _____	26
Forandringer _____	26
Forandringer indenfor boligen _____	27
Forandringer udenfor boligen _____	27
Økonomisk godtgørelse ved fraflytning _____	27
Hvordan beregnes godtgørelsen? _____	27
Udbetaling af godtgørelse. _____	27
Den kollektive råderet – når afdelingen betaler! _____	28
Reglernes godkendelse og ikrafttræden. _____	28

Ordensreglement

Om
levereglerne i og omkring
din bolig

Hvor meget må du støje?
Må du have husdyr?
Hvordan bruger du fællesarealer?
og meget mere

Ordensreglement

Fælles leveregler

En boligafdeling med mange beboer er et miniaturessamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Nedenstående regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle altså samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne. Holde bebyggelsen og eventuelle friarealer i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesudgifterne på lavest muligt plan. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv der gennem huslejen skal betale istandsættelsen – også af det, der ødelægges.

Affald, storskrald og lignende

Af hygiejniske og sikkerhedsmæssige grunde skal alt køkkenaffald pakkes i plastikposer. Blade og aviser afleveres i bladcontainere, flasker og glas afleveres i glascontainere. Spidse genstande og glasskår afleveres i de dertil opstillede bøtter. Metal og elektronik affald afleveres i de dertil opstillede bøtter. Batterier i batteribeholderen og affald af hårdt plast afleveres i den dertil opstillet bøtte. Affald må ikke placeres i kældergangene og opgangene. Storskrald skal afleveres i de storskraldscontainere.

Containerpladserne

Leg på containerpladsen er ikke tilladt. Affald skal bortskaffes i de dertil opstillede containere/beholdere.

Antenner og parabol

I ejendommen er der etableret bolignet med internet, TV/radio og telefoni. Installationerne er ført frem til slutningsdåse i hver lejlighed. Ved tilkobling af TV eller radio må der kun anvendes godkendte kabler og stik. Sæt kun paraboler op, hvis du får skriftlig tilladelse hos DAB/ejendomskontoret og hvis de ønskede kanaler ikke kan trækkes via bolignettet. Paraboler skal opsættes efter de anvisninger som gives af ejendomskontoret og slutteligt skal Ejendomskontoret godkende opsætningen.

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Bad og toilet

Badning bør undgås mellem kl. 23.00 og kl. 6.00, såfremt omkringboende lejere generes heraf.

For at undgå tilstopning af afløbsrør må man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, avispapir, vat(pinde) og lignende, må aldrig smides i toilettet.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for -andre, men skal anbringes i de dertil indrettet cykelkældre, cykelstativer og barnevognsrum.

Der må ikke stilles andre ting end barnevogne og klapvogne i barnevognsrummene. Det er forbudt at henstille cykler og barnevogne og lignende på trappeopgangen. Enhver form for kørsel, herunder cykel- og knallertkørsel er forbudt på fortove, gangstier, legepladser og græsarealer.

Erhvervsvirksomhed

Må ikke finde sted fra ejendommens lejligheder, medmindre der foreligger speciel tilladelse fra selskabet.

Husdyrhold

Husdyrhold, f.eks. hund og kat, på ejendommen er forbudt. Fodring af duer og herreløse katte samt andre omstrejfende dyr er forbudt.

Leg m.m.

Leg og ophold på trappeopgangene og kældrene er ikke tilladt. Det er naturligvis ikke tilladt at lege med våben og lignende som kan være til fare for andre. Al leg og støjende adfærd bør ophøre senest kl. 22.00.

Maskiner

Elektriske boremaskiner og andet værktøj, der kan være til støjgene for andre beboere, må kun benyttes på hverdage (incl. lørdage) mellem kl. 07.00 og 20.00 og om søndagen mellem kl. 10.00 og 18.00.

Musik

Benyttelse af TV, radio, øvrige musikanlæg, musikinstrumenter m.m. skal ske med fornøden hensyntagen til naboer, og navnlig i de sene aftentimer

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

bør de dæmpe ned. I særlige tilfælde, hvor dette ikke kan overholdes, skal de omkringboende underrettes forud.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Lastvogne og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på boligområdets arealer – og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens eventuelle parkeringspladser. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med særlig forsigtighed på området.

Telt

Telte, der opslås på fællesarealerne, skal nedtages ved solnedgang, medmindre andet er aftalt med Ejendomskontoret.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner, cisterner og Wc-kummer medfører ofte et stort og fordyrende vandspild, ligesom defekte vandhaner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Reparationer skal foretages hurtigst muligt i sådanne tilfælde og betales efter den på ejendommen gældende ordning, men Ejendomsbestyrelsen vil i alle tilfælde være behjælpelig med at henvise en blikkenslager, hvis det er nødvendigt.

Vaskerier m.m.

Ved benyttelse af vaskeriet skal de gældende regler for afdelingens vaskeri overholdes og følges såvel hvad angår vasketur som betjening af maskiner. Det er ikke tilladt at farve tøj eller blegning med klorin eller at ryge i vaskeriet.

Opvaske- og vaskemaskiner i egen bolig

Vaskemaskiner i egen bolig kræver tilladelse fra bestyrelse, ejendomskontoret og DAB. Denne tilladelse kræver dokumentation fra egen læge om behov for vaskemaskine som et nødvendigt hjælpemiddel. Vaskemaskiner skal installeres således, at de er til mindst mulig gene for de øvrige beboere. Vaskemaskiner må kun anvendes på hverdage i tidsrummet kl. 8.00 – 20.00 og i weekenden i tidsrummet kl. 10.00 – 20.00. Vaskemaskiners tilslutning af el samt vand og afløb skal ske af autoriseret el-installatør og vvs-installatør.

Opvaskemaskiner i egen bolig kræver tilladelse fra ejendomskontoret og DAB. Opvaskemaskiner skal installeres således, at de er til mindst mulig

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

gene for de øvrige beboere. Opvaskemaskiner må kun anvendes på hverdage i tidsrummet kl. 8.00 – 20.00 og i weekenden i tidsrummet kl. 10.00 – 20.00. Opvaskemaskiners tilslutning af el samt vand og afløb skal ske af autoriseret el-installatør og vvs-installatør.

Udgifter i henhold til indkøb og installation er for lejerens egen regning og kan hverken tages af vedligeholdelseskontoen eller via Råderetten

Altaner

Det er tilladt at opsætte altankasser og læhegn efter forskrevne regler. Det er tilladt at opsætte markise over altanerne, dog skal de være opsat håndværksmæssig forsvarlig og kan ved dårlig vedligeholdelse forlanges nedtaget. Altaner indgår i det almindelige syn ved udflytning. Det er ikke tilladt at grille på altanerne med åben ild. Vanding af altankasser og blomsterkrukker skal foregå med hensyntagen til underboerne og bør ske så sent som muligt på aftenen. Tæppebankning samt rystning af duge m.m. må ikke foregå ud over altanen af hensyn til de øvrige beboere.

Tørring af tøj, tæpper, dyner m.v. skal foregå under altanrækværket, således at det ikke ses udefra.

Placering/opbevaring af indbo f.eks. køleskab, møbler, cykler og lignende er ikke tilladt på altanen.

Vi opfordrer alle til at bruge de faciliteter, der er i bebyggelsen f.eks. tørrekælder, barnevognsrum og cykelkælder.

Vinduer

Hvis en rude går itu, anmeldes det til Ejendomskontoret, som rekvirerer glasforsikringens glarmester.

Fremleje og øvrig udleje

Al fremleje foregår efter gældende regler og skal godkendes af DAB. Det er ikke tilladt at leje ens lejemål eller værelser ud til overnatningsophold med henblik på at tjene penge på dette eller føre hotellignende virksomhed.

Overholdes ordensreglementet – ikke af hensyn til selskabet, men af hensyn til dine medbeboere og dig selv, så unødige udgifter til reparationer undgås – er der kun beboerne til at betale.

Afdelingsbestyrelsens opgave er at varetage beboernes interesse, og såfremt beboerne har problemer, er man velkommen til at henvende sig til afdelingsbestyrelsens medlemmer i kontortiden. Kontortiden for afdelingsbestyrelsen er den anden tirsdag i hver måned fra kl. 18.00 til 19.00.

Vedligeholdelses reglement

**Om hvordan du skal
vedligeholde og renholde
din bolig**

Hvad og hvor ofte skal du vedligeholde?
Hvordan er boligen når du flytter ind?
Hvordan er reglerne ved fraflytning?

Vedligeholdelsesreglementet er udarbejdet efter reglerne i lov om leje af almene boliger - lov nr. 968 af 17. december 1997, og bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger - bekendtgørelse nr. 371 af 19. juni 1998

Vedligeholdelsesreglement

Model B – vedligeholdelseskonto for hvert lejemål

B-ordningen - kort fortalt

I boperioden skal lejerens sørge for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning/maling af lofter, tapetsering/maling af vægge samt gulvbehandling. Lejeren indsender kvitteringer til ejendomskontoret for det udførte arbejde. Lejeren får tilsendt beløbet - i det omfang der er dækning på lejerens vedligeholdelseskonto.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved indflytning disponerer den nye lejer over lejemålets vedligeholdelseskonto.

Opmærksomheden henledes på, at godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udførelse, uden ”helligdage”, ”løbere”, ”gardiner” o.lign.

Ved fraflytning betaler den fraflyttende lejer alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

1. Generelt

Reglernes ikrafttræden

Med virkning fra den 29. august 2002 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer

Vedligeholdelsesreglement og lejekontrakt

b. Vedligeholdelsesreglementet træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. Vedligeholdelsesreglementet gælder altså, uanset hvad der står i lejekontrakten.

Beboerklagenævn

c. **Uenighed om henholdsvis udlejerens og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet.**

2. Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligens stand

Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

forsvarlig stand. Lejeren kan disponere over lejermålets vedligeholdelseskonto til malerstandsættelse af vægge, lofter og gulv samt rengøring.

- Syn ved indflytning b. Ved lejermålets begyndelse foretager udlejeren et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende *Vedligeholdelsesstandard* i afdelingen og for denne type bolig. Lejeren indkaldes til synet.
- Indflytningsrapport c. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet. Hvis lejeren ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten, sendes denne til lejeren senest 14 dage efter.
- Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger d. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejermålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren.
- e. Udlejeren kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejeren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.
3. Vedligeholdelse i boperioden
- Lejerens vedligeholdelsespligt a. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning/maling af lofter, tapetsering/maling af vægge samt gulvbehandling. Lejeren indsender kvitteringer til ejendomskontoret for det udførte arbejde. Lejeren får tilsendt beløbet - i det omfang der er dækning på lejerenes vedligeholdelseskonto.
- b. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.
- Særlig udvendig vedligeholdelse c. Er der noget som lejeren skal vedligeholde uden for boligen, er bestemmelserne anført i *Vedligeholdelsesstandard*.
- Individuel aftale d. Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke er bestemmelser om det i vedligeholdelsesreglementet, eller hvis udlejer har fået kompetence overladt hertil.
- Udlejerenes vedligeholdelsespligt e. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kumme, cisterne, håndvask og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

- Udlejers adgang til boligerne f. *Lejer skal give udlejer adgang til det lejede, når det er nødvendigt for udlejer at besigtige bygningsdele inden/uden for boligen, som kræver en særlig opmærksomhed og behandling - for at imødegå uforholdsmæssigt store vedligeholdelsesudgifter. Forud for besøget vil lejerne modtage et passende varsel herom.*
- Låse og nøgler g. **Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler, og afholder alle udgifter i denne forbindelse.**
- Særlig indvendig vedligeholdelse h. **Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af punkt 4e.**
- Anmeldelse af skader i. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejereren straks meddele dette til udlejer. Undlades en sådan meddelelse, skal lejereren betale for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.
- Haver j. Ingen haver
- Indgangspartier k. Arealerne ved boligens indgangspartier og de steder, hvor der ligger fliser, renholdes og vedligeholdes af udlejer.

Ved fraflytning

4.

- Normalistandsættelse ved fraflytning a. **Ved fraflytning behøver lejerne ikke at foretage sig noget i forbindelse med normalistandsættelse. Den nye lejer disponerer over det beløb, der står på lejermålets vedligeholdelseskonto til:**
- **Hvidtning eller maling af lofter og overvægge.**
 - **Maling eller tapetsering af vægge.**
 - **Rengøring.**
- Eventuel afrensning af flere lag gammelt tapet for ny tapetsering betales af udlejer, medmindre afrensningen skyldes, at tapetet ikke er opsat fagligt forsvarligt, eller lejereren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i *Vedligeholdelsesstandard*.
- Undladelse af normalistandsættelse b. **Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.**
- Misligholdelse c. Lejereren betaler alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
- d. **Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er**

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

- forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejereren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejereren har givet adgang til boligen.
- Ekstraordinær rengøring e. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.
- Syn ved fraflytning f. Udlejereren foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejereren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.
- Fraflytningsrapport g. Ved synet udarbejder udlejereren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår
- hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse,
 - hvilke der er misligholdelse,
 - hvilke der betales af udlejereren.
- Kopi af udflytningsrapporten h. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejereren ved synet eller sendes til lejereren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.
- Oplysning om istandsættelsesudgifter i. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejereren lejereren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.
- Endelig opgørelse j. Udlejereren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejereren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.
- Overskridelse k. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.
- Arbejdets udførelse l. Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.
- Istandsættelse ved bytning m. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

Vedligeholdelsesstandard

Om kravene til
vedligeholdelse
af din bolig

Hvordan er standarden ved indflytning?
Hvordan skal standarden være når du flytter?
Hvad skal du betale for?

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Vedligeholdelsesstandard

Ved flytning fra et boliglejemål bedømmes vedligeholdelsesstandard, og der tages stilling til hvilken istandsættelse, der skal foretages - og hvem der skal betale for det.

Bedømmelsen sker på grundlag af den vedligeholdelsesstandard, som afdelingsbestyrelsen har besluttet, at et boliglejemål skal have, når den nye lejer flytter ind.

A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.

B: Istandsættelsen betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

Opmærksomheden henledes på, at godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udførelse, uden ”helligdage”, ”løbere”, ”gardiner” o. lign.

I efterfølgende skemaer er vilkårene for boliglejemålenes vedligeholdelsesstandard anført.

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
01.00	Lofter	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
01.01	Farveændring (kun hvide lofter godkendes)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
01.02	Afskalninger på grund af ukorrekt udførelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.00	Gulve, træ	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
02.01	Lakering uden om tæpper eller møbler.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.02	Opkogning af gulvlak.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.03	Gennemslidning af laklag uden misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.04	Gennemslidning af laklag med misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

02.05	Ikke håndværksmæssig korrekt lakering ("gardiner", "helligdage" o.lign.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.06	Farveforskelle i laklag efter tæppe.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.07	Ludbehandlet gulv.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.08	Dæklamel af træ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.09	Vinylbelægning på gulv i køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.10	Linoleumsbelægning på gulv i køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.11	Malede gulve	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

03.00	Vægge, speciel overflade	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
03.01	Tapetsering på oprindelig malet overflade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
03.02	Maling af tapetserede vægge.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
03.03	Hessianbeklædte (ubehandlede med farveforskelle).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.04	Malede hessianbeklædte vægge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.05	Malet savsmuldstapet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
03.06	Strukturmalning på vægge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.07	Malet glasfibervæv med hessianstruktur eller glasfilt på vægge og lofter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

04.00	Vægge i badeværelser, vinylbeklædte/flisebeklædte	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
04.01	Limrester fra opsatte holdere og lignende.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.02	Opsat udstyr udover standard (sæbeholdere og lignende).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04.03	Borehuller. i fliser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.04	Borehuller i fuger mellem fliser.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04.05	Klæbemærker eller rester efter disse på fliser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.06	Malede fliser eller fuger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

06.00	Dørflader og skabslåger, malede	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
06.01	Max. 2 mindre skrammer.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
06.02	«Hjemmemalede» (løbere, helligdage, striber m.v.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
06.03	Nedslidt men intakt malinglag.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
06.04	Ridser i større omfang.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
06.05	Skader efter klæbemærker - herunder farveændringer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
06.06	Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
06.07	Atypisk farvevalg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

08.00	Fodlister, karme og indfatninger – malede	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
08.01	Mindre antal afskalninger.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.02	«Hjemmemalede» (løbere, helligdage m.v.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.03	Atypisk farvevalg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.04	Ridsede/snavsede efter støvsugning eller lignende.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.05	Nedslidt, men intakt malinglag.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.06	Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.07	Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.08	Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.09	Overmalede eller malerplettede tætningslister af naturtræ mellem gulv og fodpanel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.10	Afrensning af malede overflader på døre, indfatninger, fodpaneler m.v.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

11.00	Skabe - indvendig	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
11.01	Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.02	Gennemslidning af malinglag m.v. på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11.03	Selvkøbende papir/PVC på hylder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

12.00	Køkkenbordsplader - plast belægning/træ	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
12.01	Matslidt overflade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12.02	Brune eller mørke ringe efter varme genstande (gryder o.lign.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.03	Mindre skæremærker i belægningen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12.04	Dybe skæremærker i belægningen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.05	Huller i belægningen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.06	Dybere skæremærker i kantlister.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.07	Skader af større omfang i kantliste.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.08	Brandmærker i kantlister (f.eks. fra cigaretgløder).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

19.00	Terrazzo-, mosaik- og flisegulve	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
19.01	Omfattende kalkbelægninger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.02	Rensning på grund af utilstrækkelig renholdelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.03	Ru overflade f.eks. efter afrensning med syre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.04	Manglende eller beskadigede fuger f.eks. efter afrensning med syre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.05	Maling af gulve	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

21.00	Håndvask og WC-kummer - cisterne.	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
21.01	Beskadiget overflade p.g.a. manglende renholdelse - herunder misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.02	Beskadiget overflade, f.eks. p.g.a. syrepåvirkning eller lignende.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.03	Skade i overflade på grund af misbrug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.04	Revner, der ikke skyldes krakelering.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.05	Krakeleret overflade.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21.06	Skader der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.07	Farvet sanitetsporcelæn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

22.00	Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
22.01	Skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse eller slid og ælde.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22.02	Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
22.03	Andre typer/fabrikater	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

23.00	El-installationer	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

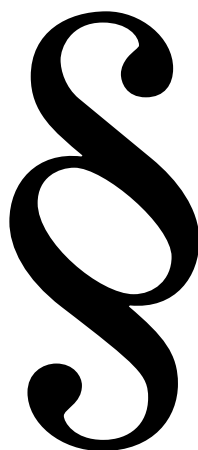
23.01	Uautoriserede indgreb i el-installationer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
23.02	Beskadigede – herunder overmalede kontakter eller dæksler.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
23.03	Utilgængelige elinstallationer (f.eks. skjult bag lofts- og vægbeklædning).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

24.00	Radiatorer	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
24.01	Fastsiddende radiatorventiler.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
24.02	Skader som følge af ukorrekt brug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

26.00	Nøgler og låse	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
26.01	Afleveres med 3 nøgler, omlægning/udskiftning af låsecylinder.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
26.02	Afleveres mindre end 3 nøgler, omlægning/udskiftning af låsecylinder.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
26.03	Manglende originale vaskelåse med dertil hørende 2 nøgler pr. lås	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Godkendt på afdelingsmødet den 5. marts 2002

RÅDERET



Hvis du vil ændre din bolig!

Hovedstadens almennyttige Boligselskab Råderetten:

Tilpas din bolig til dine behov!

Du har gode muligheder for at ændre din bolig, så den passer til netop dine ønsker og behov. Reglerne for at ændre din bolig er fastsat af afdelingsmødet i din afdeling og af bestyrelsen for dit boligselskab. Hvis du mener, at der skal ændres på reglerne, så kan du stille det som forslag til afdelingsmødet.

Forbedringer og forandringer.

I reglerne om råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Hvis du udfører en forbedring af boligen, så betyder det:

- ★ At du ikke skal føre forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter.
- ★ At du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for en nærmere bestemt periode.

Hvis du udfører en forandring af din bolig, så betyder det:

- ★ At der kan blive stillet krav om, at du fører forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter (reableringspligt).
- ★ At du ikke vil være berettiget til økonomisk godtgørelse, når du flytter.

Udenfor eller indenfor boligen.

I reglerne om råderet skelner man også mellem arbejder, der udføres udenfor og indenfor boligen.

Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor boligen (f.eks. i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis afdelingsmødet ikke har godkendt, at man f.eks. må opsætte udestuer eller overdække sin hoveddør, så er det ganske enkelt ikke tilladt.

Hvis du derimod ønsker at bygge om indenfor boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen. Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte nogle retningslinier, men hvis afdelingsmødet ikke har taget stilling til, om man f.eks. må bygge en hems i boligen, så er det op til boligselskabet at tage stilling til forholdet.

Installationer, der ikke er omfattet af råderetten.

Hvis du ønsker at installere f.eks. hårde hvidevarer i din bolig, så kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte ”installationsret”.

Installationsretten giver dig ret til at installere f.eks. vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse og du er erstatningsansvarlig for eventuelle skader på ejendommen som følge af installationerne. Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de fornødne forsikringer.

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om retablering, hvis du f.eks. har fjernet et køkkenskab for at få plads til en vaskemaskine.

Boligselskabet kan kun modsætte sig installationen, hvis f.eks. el- eller afløbskapaciteten er for ringe.

Hvad skal du gøre?

Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du anvende følgende fremgangsmåde:

1. Du skal skriftlig meddele ejendomskontoret, hvilke arbejder du kunne tænke dig at udføre.
2. Ejendomskontoret sender din henvendelse videre til DAB, som behandler sagen – eventuelt i samarbejde med bestyrelsen for dit boligselskab.
3. Du modtager tilladelse eller afslag fra DAB. En tilladelse vil normalt også indeholde en nærmere beskrivelse af de krav og betingelser, som boligselskabet stiller
4. Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en tilladelse.
5. Hvis du ikke har modtaget svar fra DAB indenfor 8 uger (juli måned undtaget), så kan du betragte det som en tilladelse til at gennemføre arbejderne. Dette gælder dog ikke for arbejder efter ”installationsretten”, hvor du skal have skriftlig godkendelse.

Hvilke regler gælder i din afdeling?

Forbedringer

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du vil forbedre din bolig.

- A. Kommunen skal godkende denne forbedring. Det er DAB, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- B. Den nuværende installation og/eller bygningsdel kan have en værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- C. Forbedringen giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring. Du skal betale disse udgifter gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af din månedlige husleje.
- D. Alle forbedringsarbejder giver dig ret til økonomisk godtgørelse, når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 10 år, mens andre giver ret til godtgørelse i op til 20 år. I kolonne ”D” er afskrivningsperioden angivet.

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Forbedringer indenfor boligen	A	B	C	D
Energibesparende foranstaltninger, herunder efterisolering, forsatsvinduer, termostatventiler, vandbesparende foranstaltninger og lignende.		X		20 år.
Modernisering af elinstallationer		X		20 år.
Forbedring af køkken - undtaget hårde hvidevarer, samt nødvendig flytning af skillevægge.		X	X	10 år.
Forbedring af bad/toilet inklusiv nødvendig flytning af skillevægge.		X	X	15 år.
Såfremt der i forbindelse med ovennævnte forbedringer i køkken/bad/toilet, sker en nedtagning/opsætning af skillevægge som resulterer i en permanent ændring af antal rum i boligen, kræves en kommunal godkendelse af arbejdet.	X			

Hvis du ønsker at foretage forbedringer indenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så ret skriftlig henvendelse til ejendomskontoret.

Forbedringer udenfor boligen	A	B	C	D
Afdelingsmødet har ikke fastsat bestemmelser herfor				år.
				år.

Hvis du ønsker at foretage forbedringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

Forandringer

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at forandre noget i eller ved din bolig.

- A. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er DAB, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.
- C. Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- D. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Forandringer indenfor boligen	A	B	C	D
Permanent nedtagelse, flytning eller opsætning af ikke bærende skillevægge.	X	X		
Midlertidig nedtagelse, flytning eller opsætning af ikke bærende skillevægge.			X	X

Hvis du ønsker at foretage forandringer indenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så ret skriftlig henvendelse til ejendomskontoret.

Forandringer udenfor boligen	A	B	C	D
Afdelingsmødet har ikke fastsat bestemmelser herfor				

Hvis du ønsker at foretage forandringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

Al vedligeholdelse af forandringer udenfor boligen påhviler den enkelte lejer. Boligselskabet kan kræve forandringerne fjernet/reableret med henvisning til mangelfuld vedligeholdelse.

Økonomisk godtgørelse ved fraflytning

Hvis du har udført forbedringer af din bolig, så har du mulighed for at få økonomisk godtgørelse, når du flytter indenfor afskrivningsperioden. For at få godtgørelse, skal du overholde følgende regler:

- ★ Forbedringsarbejdet skal anmeldes til ejendomskontoret og godkendes af DAB inden du går i gang.
- ★ Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan f.eks. ikke forventes godkendt).
- ★ Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder. Du kan ikke få godtgørelse for ”værdien af eget arbejde”.
- ★ Når arbejderne er udført, skal du udarbejde et foreløbigt byggeregnskab, som skal godkendes af DAB. Du kan få en regnskabsblanket på ejendomskontoret.
- ★ Når DAB har godkendt regnskabet vil der blive udarbejdet et tillæg til din lejekontrakt. Først når du har underskrevet og returneret tillægget, vil du være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

Hvordan beregnes godtgørelsen?

Godtgørelsen beregnes på baggrund af dine dokumenterede udgifter til forbedringen (byggeregnskabet).

Du kan maksimalt få godkendt et godtgørelsesbeløb på kr. 110.252¹ for dine forbedringer. Dette gælder uanset, om du udfører én eller flere forbedringer. Du kan få godtgørelse for flere forbedringer i samme bolig, selvom arbejderne ikke er udført samtidig, men den samlede godtgørelse kan aldrig overstige maksimumbeløbet.

Udbetaling af godtgørelse.

¹ Beløbet indeksreguleres hvert år ved regnskabsårets begyndelse. Det angivne beløb gælder fra den 1. januar 2009. Kontakt ejendomskontoret eller DAB for oplysning om det aktuelle beløb i dit boligselskab.

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Godtgørelsen falder bort efter udløbet af den aftalte afskrivningsperiode. Godtgørelsen reduceres med lige store månedlige dele i afskrivningsperioden. Hvis afskrivningsperioden f.eks. er 10 år, så falder godtgørelsen med 1/120 pr. måned.

Den kollektive råderet – når afdelingen betaler!

Afdelingsmødet kan beslutte at give beboerne mulighed for individuelt at forbedre deres boliger efter ”den kollektive råderet”.

I den kollektive råderet er det afdelingen, som betaler udgifterne til forbedringsarbejderne, og beboeren skal herefter betale et tillæg til huslejen i en nærmere fastsat periode. Ordninger af denne art skal godkendes af afdelingsmødet, af boligselskabets bestyrelse og af kommunen, inden de træder i kraft.

I din afdeling er der mulighed for at foretage følgende forbedringsarbejder efter den kollektive råderet:

Afdelingsmødet har ikke vedtaget mulighed for forbedringsarbejder efter den kollektive råderet.

Reglernes godkendelse og ikrafttræden.

Råderetsreglerne for din afdeling er godkendt på afdelingsmøde den 31. august 2006 og i boligselskabets bestyrelse den 20. september 2006.

Råderetsreglerne træder i kraft på datoen for godkendelse i selskabets bestyrelse.

Afdelingsmødet har den 28. august 2013 besluttet at sætte afdelingens råderetskatalog i bero indtil videre p.g.a. forestående helhedsplan.

Godkendt i selskabets bestyrelse den 24. september 2013

Afdelingsmødet har den 20. august 2015 anbefalet ikke at anvende råderetten til modernisering af lejemålet grundet foranstående helhedsplan.