

## Råderetskatalog

Glostrup Ejendomsselskab

4600-5

Godkendt på afdelingsmødet i Glostrup Vestergård den 17. oktober 2006

og i Engbrydeparken den 24. januar 2007

## Råderet inde i boligen

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 23. juni 2005 - Nr. 627* i § 82 til og med § 95.

### Alle forbedringer er tilladt

Ifølge bekendtgørelsen er alle forbedringsarbejder inde i boligen tilladt, dog skal boligen stadig bevare sit præg af at være en almen bolig.

Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre der er tale om særlig energiforbrugende forbedringer.

Der findes dermed ikke en udtømmende liste over, hvilke forbedringsarbejder en beboer kan udføre i sin bolig. I listen nedenfor kan du finde eksempler på forbedringsarbejder som inspiration.

### Boligændringer

Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder, men boligændringer, kan boligorganisationen stille krav om at du reetablerer ved fraflytning (fører tilbage til det oprindelige). Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid betales kontant.

I det følgende kan du læse om:

- A) Eksempler på forbedringer du har mulighed for at udføre i din bolig.
- B) Liste over hvilke boligændringer du har mulighed for at udføre i din bolig.

Hvis du har forslag om tilføjelser til listen over tilladte boligændringer, så kontakt din afdelingsbestyrelse, som kan medtage dine forslag næste gang, råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, kan du altid kontakte ADMINISTRATIONSKONTORET.

### A. Eksempler på forbedringsarbejder:

1. **Energibesparende arbejder:**
  - Installation af termostatventiler
  - Installation af elektronisk varmestyringsanlæg

## **Råderetskatalog**

**Glostrup Ejendomsselskab**

**4600-5**

**Godkendt på afdelingsmødet i Glostrup Vestergård den 17. oktober 2006**

**og i Engbrydeparken den 24. januar 2007**

### ***Bemærkninger:***

*Ved installation og montering af termostatventiler skal autoriserede håndværkere benyttes. Kontakt din ejendomsmester herom.*

### **2. Andre ressourcebesparende arbejder:**

- Opsætning af vandbesparende køkkenbatteri
- Opsætning af vandbesparende håndvaskbatteri
- Opsætning af vandbesparende brusebatteri
- Opsætning af vandbesparende toilet

### ***Bemærkninger:***

*Vær opmærksom på, at det ikke er alle fabrikater af termostatblandingsbatterier, der kan klare tryktabet i ejendommens rørinstallation. Hovedparten af fabrikater har dog termostatblandingsbatterier, som kan udligne tryktabet i ejendommens rørinstallation. Tal med din vvs-installatør herom.*

### **3. Samlet forbedring af køkken og/eller bad inklusiv eventuel flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge.**

- Udskiftning/opsætning af radiator
- Opsætning af vandafvisende vægbeklædning

### ***Bemærkninger:***

*Ved udskiftning af køkkeninventar har den nuværende installation en værdi, som bliver modregnet ved beregning af godtgørelse.*

*Udskiftning af el-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere og skal overholde stærkstrømsreglementet.*

*Stærkstrømsreglementet kræver, at installationen af hårde hvidevarer er ekstra beskyttet med jordforbindelse eller HPFI-relæ.*

*Udskiftning af vvs-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.*

*Ved modernisering af køkken eller bad, hvori der indgår nye fliser, skal der henstilles 1 m<sup>5</sup> vægfliser, leveres til Administrationskontoret.*

ADMINISTRATION:

Administrationskontoret

Sportsvej 10 ! 2600 Glostrup ! Tlf. 43 96 90 83

E-mail: glostrup@kab-bolig.dk !

RÅDERET INDE I BOLIGEN

Side 2 af 5

## Råderetskatalog

### Glostrup Ejendomsselskab

4600-5

Godkendt på afdelingsmødet i Glostrup Vestergård den 17. oktober 2006

og i Engbrydeparken den 24. januar 2007

*Vær opmærksom på, at i Engbrydeparken er det muligt at få udskiftet fliser mod betaling af materialer og nedbrydning af gamle fliser. Engbrydeparken betaler håndværkerudgifter. I Glostrup Ejendomsselskab – dog ikke Engbrydeparken – kan der lånes til renovering af badeværelse. Renoveringen finansieres via realkreditlån over 20 år.*

*Ved fjernelse/flytning/opsætning af skillevægge skal man være opmærksom på bærende og stabiliserende konstruktioner. Denne forbedring kræver kommunal godkendelse og skal opfylde bygningsreglementets krav herom.*

#### 4. Tekniske installationer, herunder el-installationer:

- Opsætning af belysningsarmatur
- Opsætning af lampeudtag
- Opsætning af afbrydere
- Opsætning af stikkontakter
- Opsætning af lysdæmpere
- Etablering af flere radio- og TV-udtag
- Etablering af flere telefonstik

#### **Bemærkninger:**

*Stærkstrømsreglementet skal overholdes. Ny installation og forandring af eksisterende må kun udføres af autoriserede håndværkere. Beboeren må dog godt - jævnfør reglerne i stærkstrømsreglementet - udskifte afbrydere, stikkontakter og lampeudtag, men på betingelse af, at beboeren har kendskab hertil. Afdelingen forestår vedligeholdelse af boligens faste el-installationer herunder HPFI-relæer. Kontakt din ejendomsmester herom.*

*Vær opmærksom på, at afdelingen har parabol, og anlægget er stikforbundet. Kontakt antennefirma ved ændringer af anlægget, eller Administrationskontoret.*

#### 5. Andre forbedringsarbejder i boligen:

- Opsætning af radiator

#### **Bemærkninger**

*Udskiftning af VVS-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.*

ADMINISTRATION:

Administrationskontoret

Sportsvej 10 ! 2600 Glostrup ! Tlf. 43 96 90 83

E-mail: glostrup@kab-bolig.dk !

RÅDERET INDE I BOLIGEN

Side 3 af 5

## Råderetskatalog

### Glostrup Ejendomsselskab

4600-5

Godkendt på afdelingsmødet i Glostrup Vestergård den 17. oktober 2006  
og i Engbrydeparken den 24. januar 2007

## B. Liste over tilladte boligændringer

### 1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

- Udskiftning af mellemdøre (1.1)
- Fjernelse af skabe i entre (1.2)
- Opsætning af køkkenskabe (1.3)
- Opsætning af loftsbeklædning (1.4)

#### **Bemærkninger:**

##### 1.1

*Mellemdøre kan udskiftes til fyldningsdøre. Foldedøre skal retableres.*

##### 1.2

*Vær opmærksom på, at de nedtagne døre skal opbevares. Der skal ske retablering, såfremt gulvbelægning ikke ført ind under det nedtagne skab i samme gulvbelægning som entre i øvrigt.*

##### 1.3

*Ved udskiftning af køkkeninventar har den nuværende installation en værdi, som bliver modregnet ved beregning af godtgørelse. Ved fjernelse/flytning/opsætning af skillevægge skal man være opmærksom på bærende og stabiliserende konstruktioner. Denne forbedring kræver kommunal godkendelse og skal opfylde bygningsreglementets krav herom.*

*Køkkenskabe må gerne flyttes. Antallet af skabe skal forblive uforandret. Køkkenskabene kan malerbehandles/lakeres.*

*Vær opmærksom på, at der i Glostrup Ejendomsselskab kan lånes til udskiftning af køkken. Udskiftningen finansieres via realkreditlån over 20 år. Kontakt Administrationskontoret.*

##### 1.4

*Loftsbeklædningen skal opfylde bygningsreglementets krav til brandsikring. Der skal udstedes brandattest af brandinspektøren. Brandattesten afleveres på Administrationskontoret. Er du i tvivl om noget, så kontakt Administrationskontoret.*

### 2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:

- Blænding af mellemdør (se 2.1)
- Flytning af radiator (2.2)

#### ADMINISTRATION:

Administrationskontoret  
Sportsvej 10 ! 2600 Glostrup ! Tlf. 43 96 90 83  
E-mail: glostrup@kab-bolig.dk !

## **Råderetskatalog**

### **Glostrup Ejendomsselskab**

**4600-5**

**Godkendt på afdelingsmødet i Glostrup Vestergård den 17. oktober 2006  
og i Engbrydeparken den 24. januar 2007**

#### ***Bemærkninger:***

**2.1**

*Ved blanding af mellemdøre skal de nedtagne døre og karme opbevares.*

**2.2**

*VVS-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.*

### **3. Opsætning og nedtagning af ikke bærende skillevægge**

Det er tilladt at opsætte eller nedtage ikke bærende skillevægge. Der skal ikke retableres ved fraflytning, men der gives heller ikke nogen godtgørelse.

De enkelte kommuner har dog mulighed for at begrænse denne rettighed, da antallet af rum i boligen ændres. Når det gælder Glostrup Ejendomsselskab skal Glostrup Kommune ansøges, forinden arbejdet påbegyndes.