

Afdeling 12.

Referat fra afdelingsmødet den 4. september 2024, kl. 19,00 på Lindholm Skole, multihallen.

I mødet deltog:

Lejemål: 85 inkl. afdelingsbestyrelsen (70 boliger).

Fra afdelingsbestyrelsen:

Carola Jensen
Toni Jensen
Leo Kristensen
Susanne Christensen
Jimmi Hansen
Bente Mørch
Ib Keller

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Lisbeth Glud
Toni Jensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen
Michael Sølvberg
Tine Rasmussen

Ejendomsmester.

Frederik Højlund

Ejendomsfunktionær:

Michael , Michael L., Morten, Per, Jens, John, Casper, Bo og Tino.

Kvarterets hus:

Benthe.

Afdelingsformand Jimmi Hansen bød velkommen

Ad pkt. 1.

Godkendelse af forslag til forretningsorden af 04. september 2024.

Godkendt.

Ad pkt. 2.

Lisbeth Glud blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Rikke Naur Dybdahl
Michael Sølvberg
Charlotte Ågård

Ad pkt. 3.

Afdelingsformand Jimmi Hansen orienterede om følgende:

Endnu engang velkommen til jer alle.

Også velkommen til administrationen, organisationsbestyrelsen, Kvarterets hus og ejendomsmesteren og ejendomsfunktionærerne og selvfølgelig vores bestyrelse

Tak for et godt og tæt samarbejde til jer.

Vi har i bestyrelsen i løbet af året sagt farvel til flere bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, som har ønsket at stoppe. Her skal lyde et stort tak for jeres arbejde. Det bevirkede at deres opgaver måtte omfordes og vi er ikke nået i mål med de fokuspunkter som vi havde i bestyrelsen.

I det forgangne år har vi arbejdet med og haft følgende aktiviteter :

Beboerkaffe arrangementet blev rimeligt besøgt i forhold til at det var første gang at det blev holdt. Der var 30 beboere forbi på dagen.

Vi har også haft et godt samarbejde med administrationen og inspektørerne om det nye rådighedskatalog, som vi skal stemme om i aften. Mere om det senere.

Vi ville gerne have arbejdet på en evt. Løsning omkring adgangsforholdene ned til kældrene i svalegangsblokkene. Dette var en af posterne vi måtte udskyde.

Af aktiviteter har bydelsmødrene stået for at afholde fastelavn for børnene, igen i år var der et pænt fremmøde.

Bankoklubben har forestået vores årlige juletræsfest med ligeledes flot fremmøde.

Disse 2 arrangementer afholder vi igen.

Hvad vil vi i bestyrelsen have som fokuspunkter det næste års tid:

Da der er flere og flere der har firmabil i afdelingen, vil vi se om vi kan finde områder hvor firmabiler kan parkere.

Vi vil også arbejde på at lukke hver anden vaskeplads, vi regner stærkt med at vi kan spare nogle penge på denne konto, da det koster at få rensede olieudskillerne. Derudover vil vi lave de eksisterende mere brugervenlige.

Da vi kan se at vores ladestander ikke bliver brugt optimalt, påtænker vi at gøre dem tilgængelig for alle. Således at vi ikke får en regning på at de ikke bliver brugt nok.

Vi vil også have fokus på opbevaring af ting og sager i opgangene, det er nævnt flere gange og det står i vores husorden at opgangene skal holdes fri i tilfælde af brand.

Flere og flere begynder at få elscooter og får et problem med at få disse ladet op. Her må vi kigge på hvad der er af muligheder for at få dette til at lykkes. Det er jo ikke helt nemt at få dem ind i lejligheden.

Sidste år vedtog vi at vi skulle have solceller på garagetaget i vangen. Der skal hermed oplyses at vi indtil nu har forbrugt 11268 og solgt 10671 kw. Så det går næsten lige op. Så det kan godt tænkes at vi vil kigge på om vi skal investere yderligere.

I Løvvangen har vi altid brystet os af at vi har så mange klubber som folk kan benytte. Dette kan kun lade sig gøre fordi vi har nogle gode ildsjæle. Vi håber i vil være med til at støtte op om dem. Et kæmpe tak til jer for at holde liv i klubberne.

Senere på året vil vi lave en vandring der bringer os forbi alle klubberne, således i kan få et indblik i hvor og hvad de laver.

På Lørdag d. 7-september skal vi have afholdt vores årlige fest og farver. Det plejer at være en rigtig hyggelig dag, hvor i beboere mødes på kryds og tværs. Det er en fornøjelse at se. Vi bliver dog stadig mere og mere udfordret på at afholde denne fest. Ikke fordi vi mangler aktiviteter, men derimod frivillige på dagen. Det var med nød og næppe at vi kunne afholde festen. Men i den sidste uges tid er der heldigvis trådt 8 ekstra beboere til. Så meld jer endelig under fanerne og giv bak op om det frivillige arbejde. Om det så kun er 1 time så er det også fint.

I forbindelse med planlægningen af fest og farver fik Toni fra bestyrelsen den ide at vi kunne afholde et motionsløb der hedder løb mellem husene. Det syntes vi bestyrelsen var en god ide. Vi fik den fremlagt for administrationen. Derefter tog tingene fart og det store planlægningsarbejde gik i gang. Vores forhåbning var at vi fik 200 til at tilmelde sig. Det mål blev nået og vi kan melde at der pt er 250 tilmeldt løbet. Vi glæder os til at vise de forskellige afdelinger frem for motionisterne. Tak til Palle fra administrationen som fik opgaven at binde det hele sammen.

Løvvangskolen brændte jo ned i sommers. Det var på godt jysk træls at se på skolen før hvor alt rodede, smadrede vinduer og beplantningen der voksede overalt. Efter skolen brændte er det bestemt ikke blevet et kønnere syn. Efter planerne skal skolen gerne rives ned i 2 etaper etape 1 begynder i efteråret 2024 og etape 2 i løbet af vinteren og frem til foråret 2025.

Der har været en del snak i pressen omkring A12 og GT . Vi har haft et par møder i tryk bydel som er et samarbejde i mellem politiet, kommunen, administrationen og bestyrelsen. Som det ser ud nu har politiet godt fat i dem. Kommunen laver også indsatser over for de unge, for at holde dem ude af kriminalitet. Jvf. Politiet er der ingen grund til bekymring. Pressen vil jo gerne køre det op i en spids. Heldigvis har de ikke haft mulighed for det. I stedet for at vi omtaler os som beboere fra afd. 12 vil vi gerne se om det er muligt at vi omtaler os som Løvvangen, som er den bydel vi bor i. På den måde håber vi på at vi kan få en bedre omtale.

På det sidste møde vi havde aftalte vi at vi enten kunne få en mobil politistation op som folk kunne henvende sig til. Det har vi prøvet et par gange før. Vi kunne også lave en byvandring i Løvvangen og invitere politi og kommune til at gå med rundt. Så er det nok heller ikke så åbenlyst hvem det er der snakker og kommer med oplysninger. Tidligere på året begyndte vi at skifte vore briksystem ud til noget der hedder Salto. Vi håber på at det kan have en indvirkning på at unge opholder sig i kælderens. Brikkerne kører på et onlinesystem, som gør at kontoret kan låse brikken for adgang, hvis vi finder ud af at den bliver misbrugt. Det briksystem vi har nu er et offline system og for at blokere skal disse skal man rundt til alle døre som brikken er kodet til for at låse dem.

Det var ordene for i dag

Med ønsket om et godt møde i en god tone

Spørgsmål til beretningen

Sp.: Vores fælles udvendige stikkontakt ved overdækning til opgangen på Arkildsdal 169 bliver brugt af unge mennesker til opladning af telefoner og el- løbe hjul. Jeg vil gerne have stikkontakten fjernet.

Sv.: Vi ser på det.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad pkt. 4.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2025.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2025.

Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning. Der arbejdes på udvikling af en mere præsentationsvenlig visning. Der vil også fremadrettet komme stor fokus på konsolidering af henlæggelserne.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 16 ,00 pr. m², svarende til 2,28%. Lejen er herefter kr. 731,29 pr. m².

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Bliver der også drøftet evt. besparelser i forbindelse med budgetlægningen.

Sv.: Ja, men ikke kun ved budgetlægningen. Vi har løbende stor fokus på at finde besparelser. Vi optimerer og konkurrenceudsætter alt det vi kan, for at passe på huslejen.

Sp.: Er budgettet vedtaget på forhånd.

Sv.: Nej, det er afdelingsmødet i dag, der skal gøre det.

Sp.: Hvis man ønsker en mere detaljeret uddybning af budgettet – hvad gør man.

Sv.: Man er altid velkommen på administrationen.

Sp.: Hvordan vil man nå benchmark på henlæggelserne.

Sv.: En jævn stigning over en årrække, da vi samtidig skal passe på huslejen.

Budgettet vedtaget, da alle stemte for budgettet 2025 på nær én.

Ad pkt. 5.

Råderetskatalog.

A. Orientering.

Inspektør Michael Sølvberg orienterede jf. vedh. slides og tilføjede.

Vi har fornyet layoutet af vores råderetskatalog, dette for at skabe et mere indbydende og overskueligt materiale med SHB identitet. Der er ikke foretaget ændringer i selve indholdet af

dette dokument. Katalog er dog blevet mere omfattende end det tidligere, da vi har fremhævet nogle vigtige regler omkring råderetten.

Vigtigste bemærkning til råderetskataloget: Spørg altid boligselskabet inden en forbedring igangsættes.

Råderetskataloget er tilgængeligt på vores hjemmeside.

Spørgsmål fra salen.

Sp.: Skal man bruge en aut. el- installatør til montering af en opvaskemaskine.

Sv.: Ja.

Sp.: Jeg fik i forbindelse med min indflytning lov til at lave skydelåger foran mine skabe i soveværelset – er det stadig ok.

Sv.: Ja.

Sp.: Jeg fik i forbindelse med min indflytning lov til, at lave en låge på min terrasse.
– er det stadig ok.

Sv.: Ja.

B. Beslutning.

Forslaget til råderetskatalog blev vedtaget enstemmigt.

Ad pkt. 6.

Råderet:

Forslag om mulighed for at fjerne væg mellem køkken og stue, samt opmuring af dørhul mellem gang og stue i 3 og 4 rums boliger. Frivillig ordning.

Kr. 340,- pr. måned i huslejstigning over 7 år for dem der melder sig til.

A. Orientering.

Inspektør Michael Sølvberg orienterede herom og nævnte, at forslaget kommer ind under den kollektive råderet.

B. Beslutning.

Afstemning ved håndsoprækning.

Alle stemte ja til forslaget på nær 1.

Forslaget blev vedtaget og det skrives ind på afdelingens positivliste i råderetskataloget.

Ad pkt. 7.

Råderet:

Forslag om mulighed for, at få nye låger/skydedøre til skabe i gang/entre og værelser.

Frivillig ordning.

2 rums boliger : Kr. 120,- pr. måned i huslejstigning over 10 år for dem der melder sig til.

3 rums boliger : Kr. 330,- pr. måned i huslejstigning over 10 år for dem der melder sig til.

4 rums boliger : Kr. 430,- pr. måned i huslejstigning over 10 år for dem der melder sig til.

A. Orientering.

Inspektør Michael Sølvberg orienterede herom og nævnte, at forslaget kommer ind under den kollektive råderet.

B. Beslutning.

Afstemning ved håndsoprækning.

43 stemte ja til forslaget og 1 stemte nej.

Forslaget blev vedtaget og det skrives ind på afdelingens positivliste i råderetskataloget.

Ad pkt. 8.

Råderet:

Renovering af køkkener (nye låger, bordplader, vinyl samt ny emhætte).

Frivillig ordning.

2 rums boliger : Kr. 370,- pr. måned i huslejestigning over 10 år for dem der melder sig til.

3 og 4 rums boliger : Kr. 410,- pr. måned i huslejestigning over 10 år for dem der melder sig til.

A. Orientering.

Inspektør Michael Sølvberg orienterede herom og nævnte, at forslaget kommer ind under den kollektive råderet.

B. Beslutning.

Afstemning ved håndsoprækning.

42 stemte ja til forslaget og ingen stemte nej.

Forslaget blev vedtaget og det skrives ind på afdelingens positivliste i råderetskataloget.

Ad pkt. 9.

Forslag om ændring af afdelingsbestyrelsens størrelse fra 9 til 7 medlemmer.

Bemærkning:

Vedtages forslaget skal der vælges nye 6 afdelingsbestyrelsesmedlemmer under punkt 11.

- 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år.
- 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Afstemning ved håndsoprækning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forretningsorden punkt 11. rettes.

Ny tekst.

Afdelingsmødet har besluttet, at afdelingsbestyrelsen for nuværende består af 7 medlemmer.

Ad pkt. 10.**Indkomne forslag.****Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 10, indkomne forslag.****Pkt. 10.1. Forslag om regulering af mågebestanden.**

Jeg vil gerne have forslag med om justering af mågebestanden, ved f.eks. gratis hjælp fra Vodskov skydeklub, nu da kommunen sparer.

Forslaget er indsendt fra boligen Vangen 435,1.th.

Forslaget kan ikke behandles, da det kun er kommunen, som må lave regulering af mågebestanden ved skydning.

Inspektør Michael Sølvberg oplyser, at vi fjerner æg i reder (dem er tilgængelig for os) og Aalborg Kommune i perioder forestår skydning af måger.

Og husk fordring af fugle tiltrækker måger – det ikke tilladt at fordrage fugle.

Pkt.10.2. Forslag om tilladelse til, at holde husdyr (hund og kat). Husorden side 5. pkt. 12, husdyr.

Forslaget er indsendt fra boligen Vikingevej 15,1.tv.

Skriftlig afstemning.

Ja: 26 stemmer.

Nej: 104 stemmer.

Blanke: 6 stemmer.

Forslaget blev forkastet.

Pkt. 10.3. Forslag om el -stik ved bil vaskepladsen på Vikingevej.

Forslaget er indsendt fra boligen Vikingevej 15,1.tv.

Forslaget blev trukket.

Afdelingsbestyrelsen vil jf. beretning arbejde på, at nedlægge halvdelen af vaskepladserne og vil herunder se på om der kan etableres el-stik på de pladser som bibeholdes.

Pkt. 10.4. Forslag om opvaskemaskine i lejlighederne.

Forslaget er indsendt fra boligen Vikingevej 15,1.tv.

Forslaget blev trukket.

Pkt.10.5.Forslag om stativ til to affaldsspande under køkkenvasken.

Vi har fået en ekstra spand til affaldssortering så ville det være en god idé at få en stativ under køkken vasken til 2 spande så både den grønne spand og normal affald er samlet så man kan trække den ud fra under håndvasken ligesom i de lidt mere nyrenoverede køkkener.

Forslaget er indsendt fra boligen Arkildsdal 9.

Forslaget kan ikke behandles, da flere allerede selv har lavet det.

Pkt. 10.6. Forslag om, at der laves flere parkeringsplads områder til firmabiler.

Et forslag om parkering af firmabiler. Jeg kunne godt tænke at der bliver flere områder hvor de kan holde uden at optage pladser hvor der er få p. pladser i forvejen. Mange steder ødelægger de også vores beplantning, når de parkerer.

Forslaget er indsendt fra boligen Vangen 445,3.th.

Forslaget blev trukket.

Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre med det.

Pkt. 10.7. Forslag om tilladelse til, at personer med psykiske lidelser kan holde ét husdyr, f.eks. en hund eller en kat. Husorden side 5. pkt. 12, husdyr.

Jeg vil gerne indsende et forslag om at personer med psykiske lidelser kan holde ét husdyr, f.eks. en hund eller en kat. Det forslår jeg fordi at folk med f.eks. angst, depression, skizofreni etc. ofte kan få rigtig meget livsglæde og hjælp med et dyr ved deres side. Et kæledyr kan være meget beroligende for alle, men specielt for folk med psykiatriske diagnoser, som ofte kan have meget svært både ved andre mennesker, men også med at være alene. Herved kan et kæledyr være en fantastisk følgesvend som kan give den ro og tryghed, samt det selskab i hverdagen, som man ellers står og mangler. Tænker selvfølgelig at man skal kunne fremvise relevant dokumentation for den lidelse som man har, f.eks. skriftligt bevis for sin diagnose, samt evt. have skriftligt fra egen læge.

Jeg ønsker at mit forslag kommer til afstemning til afdelingsmøde.

Jeg vil også gerne ligge et link til én ud af mange artikler omkring mental sundhed og dyr ind, til let læsning og dokumentation for den positive virkning, som mit forslag ville kunne have for folk, som ellers har det svært: <https://thisisdoland.com/da/artikler/dyr-mentalt-helbred>

Forslaget er indsendt fra boligen Vangen 285.

Forslaget bortfaldt jf. beslutningen under punkt 10.2.

Dirigenten oplyser, at det er mulig at ansøge om tilladelse til servicehund jf. regler herom.

Pkt.10.8. Forslag om etablering af elektrisk dør åbner i gavlen til cykelkælderen i Blok 4 - 7 – 15.

Jeg vil spørge om ikke der kan laves elektrisk dør åbner i gavlen til cykelkælderen i Blok 4 - 7 - 15 "Svalegangsblokkerne Grunden er at de er meget smalle, (110 cm) At gå ned af slisken med en tung Elcykel fyldt op med indkøbsvare i cykel kurven er ikke en let opgave.

Så hvis man lavede så man kan åbne med sin brik inden man går ned af slisken, på samme måde som alle dørene. Alle de andre blokker har ikke samme problem grundet væsentlig mere plads på siden af bygningerne (180 cm)

Forslaget er indsendt fra boligen Arkildsdal 115.

Forslaget blev trukket.

Pkt. 10.9 . Forslag om rengøring af fælleshusene, efter udlejning:

Vi foreslår, at der bliver indført betaling for rengøring i prisen for at leje fælleshusene.

Rengøringen udføres herefter af et rengøringsselskab efter endt lejeperiode og **prisen for leje af fælleshusene vil blive som følger:**

Beboere i afd. 12 kr. 1800,- (nu kr. 1000,-)

Beboere i andre afdelinger: kr. 2300,- (nu kr. 1500,-)

Det bemærkes, at lejestigningen ikke gælder for børnefødselsdage og begravelseskaffe m.m. på hverdage.

Forslaget er indsendt af afdelingsbestyrelsen i afdeling 12.

Afstemning ved håndsoprækning.

38 stemte ja til forslaget og 19 stemte nej.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 10.10. Forslag om flere parkeringspladser.

Jeg kan se her ud for blok 15 på Arkildsdal, at presset på Pladserne er ved at være store.

Det jeg ser i dag, er at presset måske er ved at være i top på P. Pladserne mellem blok 16 og 17 på Vikingevej. Det bevirker så at der er flere der begynder at parker på vejen Arkildsdal og på pladserne foran blok 15. Lige ledes er der også begyndt at parkeres på græsarealerne.

Så mit forslag er at man begynder at flytte træerne væk fra pladserne og omplanter dem i mellem P. Pladser på samme måde som lys standerne er.

eller i krydset mellem 4 P. Pladser. Det kan jo være en proces over flere omgange.

Forslaget er indsendt fra boligen Arkildsdal 115.

Forslaget blev trukket.

Jens Erik Grøn, at vi ikke kan ændre i det, da vi fik tilskud til det i helhedsplanen fra Landsbyggefonden.

Pkt.10.11. Forslag om ændring af åbningstiden på opgangsdørene.

Kunne der blive ændret på dørene så de låser før kl 20.

Vi har desværre ofte oplevet især i de koldere måneder, at der opholder sig folk i opgangen, som ikke hører til. *Forslaget er indsendt fra boligen Arkildsdal 161,1. th.*

Afstemning ved håndsoprækning (lukketid kl.1900).

Ja: 18 stemmer.

Nej: Resten af stemmerne.

Forslaget blev forkastet.

Ad pkt. 11.

Valg af 6 afdelingsbestyrelsesmedlemmer jf. beslutningen under punkt 9.

- 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år.
- 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Forslag/valgt.

Toni Lundager Jensen, Vangen 445, st.th.

Valgt for 2 år.

Leo Kristensen, Vangen 445, 3. th.

Valgt for 2 år.

Ib Keller, Vikingevej, 13, st.th.

Valgt for 2 år.

Susanne Kristensen, Vangen 405.

Valgt for 1 år.

Bente Mørk, Vangen 435,2.tv.

Valgt for 1 år.

Merete Petersen, Arkildsdal 171,1.th.

Valgt for 1 år.**Ad pkt. 12.**

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt

Charlotte Aagård, Vangen 437,1.tv.

1. suppleant.

Michael Pedersen, Arkildsdal 9.

2. suppleant.**Ad pkt. 13.****Eventuelt.**

Sp.: Hvorfor kan vi ikke få lov at betale mere i varmepenge?

Sv.: I forbindelse med en række effektiviseringstiltag er vi overgået til at lade vores IT-system beregne aconto forbrug. Dataene findes i systemet og vi opdaterer priserne. Vi tillægger 10 % oven i beregningen af forbrug. Fremadrettet vil det ikke være muligt at lave opsparring over varmeregnskabet. Hvis I oplever, der sker ændringer i husstandens forbrug, opfordrer vi til, at I kontakter os.

Sp.: Hvem skal fjerne ukrudt ved busstoppested 17.

Sv.: Kommunen,

Sp.: De private på Arkildsdal bruger vores storskraldgård.

Sv.: Vi ser på det.

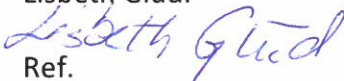
Jimmi Hansen afsluttede mødet og takkede for et godt og konstruktivt møde.

Mødet sluttede kl. 22.31

Underskrift.

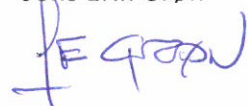
Dirigent.

Lisbeth Glud.



Ref.

Jens Erik Grøn



Råderetskatalog

Det skal være nemmere at finde information og regler.

JERES HJEM

- VORES BOLIG -

1

Som vi lovede i 2023

Som lovet på afdelingsmøderne 2023 arbejder vi med råderetskataloget, som fremlægges på afdelingsmøderne i 2024.

Det skal være nemt at finde afdelingens beslutninger, bestemmelser og vejledninger.

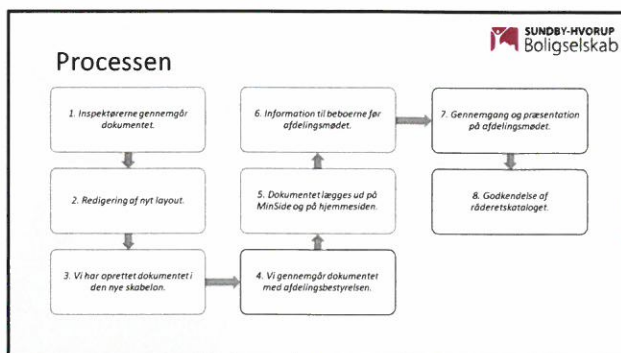
2

Det gør vi:

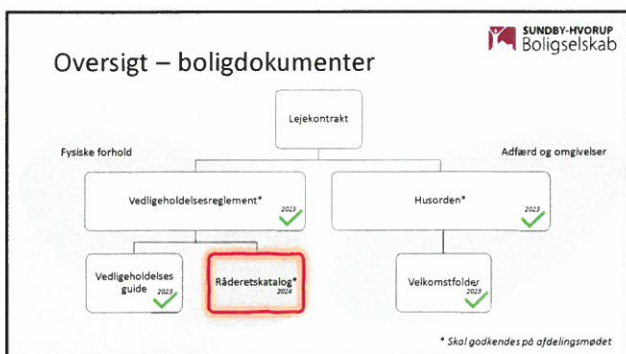
- Gennemgår alle 'Råderetskatalogerne'.
- Lægger dem i det nye layout i SHB-stil (enkelt og indbydende)
- Sproglig gennemgang (forståeligt sprog)
- Men: INGEN ændringer i bestemmelser og regler*

* Råderetskataloget skal godkendes på afdelingsmødet, selv om der kun ændres layout og loves redaktionelle ændringer.

3



4



5

Det nye layout


- Skal have en enkelt og ensartet opbygning.
- Enkel at opdatere for administrationen ved ændringer.
- Tydelig 'SHB-identitet'.
(Som de øvrige afdelingsdokumenter)

6

Information til beboerne

Sammen med afdelingsmødets dagsorden udsender vi information til alle beboere.

Her er der henvisninger til MinSide og hjemmesiden, hvor man kan se dokumentet.



SUNDBY-HVORUP Boligselskab


7

Råderetskatalog

• Introduktion til Råderet

Råderetten for lejer i en almen bolig:

- Giver større frihed til at bestemme over egen bolig
- Giver flere muligheder for at præge boligen efter egne ønsker og behov
- Princippet i råderetten er, at den enkelte lejer selv har medindflydelse på, hvad der skal ændres i boligen. Man skal bare altid huske at tale med boligselskabet om sine ønsker, inden et arbejde påbegyndes!




JERES HJEM
- VORES BOLIG -

8

Råderetskatalog

Hvad omfatter råderet:

- **Individuel råderet**
 - Brugt, hvis lejer vil lave individuelle forbedringer i sin bolig (ikke hvidevarer)
 - Lejer finansierer selv og afgår over en given periode.
- **Kollektiv råderet**
 - Brugt, hvis i som afdeling vil lave forbedringer i alle eller enkelte boliger (ikke hvidevarer)
 - Afdelingen finansierer og lejer betaler over huslejen over en given periode.
- **Udvendig råderet**
 - Fastlægger, hvad man som lejer må gøre udenfor sin bolig og på boligens grund.
- **Installations ret**
 - Lejeren har ret til at installere almindelige apparater som vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine og køleskab (medmindre ejendommens el og afløbskapacitet ikke tillader det).
- **Skillevægge**
 - Lejere kan ændre ruminddelingen ved at opsætte, fjerne eller fjerne skillevægge (undtagen bærende vægge).



JERES HJEM
- VORES BOLIG -

Husk altid at tale med boligselskabet, før du begynder på ændringer, så du ved, hvad reglerne er.

Lejeren skal informere og ansøge boligselskabet før påbegyndelse af arbejde

9

Råderetskatalog

Hvad omfatter råderet:

• Individuel Råderet (En simpel forklaring)


Når du laver forbedringer eller forandring i din bolig, skal du selv betale for forbedringerne/forandringen i din lejlighed, som for eksempel at lægge nyt gulv eller laver nyt køkken eller badeværelse.

Med godtgørelse:

- Når du laver **forbedringer**, som øger boligens værdi, kan beløbet afskrives over en given periode på typisk mellem 10 og 20 år.
- Hvis du flytter indenfor afskrivningsperioden, kan du få penge tilbage for de **forbedringer**, du har betalt for (resten af afskrivningsperioden).
- Hvis ændringerne ikke er omkost og godkendt eller ikke er en **forbedring** af boligen, får du ikke penge tilbage.

Uden godtgørelse:

- Hvis du laver ændringer, der kun ændrer boligens udseende, som for eksempel at lakkede gulv, uden at det øger boligens værdi, kaldes dette for **forandring**. For sådanne **forandring** får du ikke penge tilbage.
- Ved **flytning** skal du skal måske sætte lejligheden tilbage, som den var, før du lavede ændringerne.



JERES HJEM
- VORES BOLIG -

Husk altid at tale med boligselskabet, før du begynder på ændringer, så du ved, hvad reglerne er.

Lejeren skal informere og ansøge boligselskabet før påbegyndelse af arbejde

10

Råderetskatalog

Hvad omfatter råderet:

- **Kollektiv Råderet (En simpel guide)**


Kollektivråderet bruges, hvis i som afdeling vil lave forbedringer i alle eller enkelte boliger. Afdelingen finansierer og du betaler over huslejen i en given periode på typisk mellem 10 og 20 år.

Afdelingsmødet

- Afgår, hvilke forbedringsarbejder, der kan iværksættes (positivlisten)
- Afgår, den store beløbsgrænse for kollektiv råderet. I tilfælde af, at afdelingsmødet ikke træffer nogen beslutning, vil det være op til boligselskabet at vurdere, hvor grænsen går.
- Organisationsbestyrelsen har beføjelse til at afvise forslag

Hvad indgår ikke?

- Råderet omfatter ikke hårde hvidevarer som køleskabe eller komfurer



JERES HJEM
- VORES BOLIG -

Husk altid at tale med boligselskabet, før du begynder på ændringer, så du ved, hvad reglerne er.

Lejeren skal informere og ansøge boligselskabet før påbegyndelse af arbejde

11

Råderetskatalog

Hvad omfatter råderet:

- **Udvendig Råderet (En simpel guide)**


Udvendig råderet kan bruges, hvis du vil lave **forbedringer** eller **forandring** i din bolig/ boligens grund.

 - Her gælder reglerne for kollektiv og individuel råderet

Afdelingsmødet

- Afgår, hvilke arbejder der kan iværksættes (positivlisten)
- Organisationsbestyrelsen har beføjelse til at afvise forslag

Der er flere lejere som ikke har søgt godkendelse til at opføre de bygninger, terrasser, belægninger mv. som de har på boligens grund.



JERES HJEM
- VORES BOLIG -

Husk altid at tale med boligselskabet, før du begynder på ændringer, så du ved, hvad reglerne er.

Lejeren skal informere og ansøge boligselskabet før påbegyndelse af arbejde

12

Råderetskatalog

Særlig om udvendig Råderet

Amnesti ordning med ejerskabserklæring:

- Der er flere lejere som ikke har sagt godkendelse til at opføre de byrninger, terrasser, beklæninger mv. der på boligens grund.
- Vi tillader nu, at lejere kan legalisere tidligere uøvede ændringer.
- Vi gør opmærksom på, at arbejder som allerede er lovet uden boligelskabets godkendelse, vi være uden godtgørelse.

Legaliseret ejerskab:



- Lejere skal søge om tilladelse fra boligelskabet for at beholde ikke-godkendte tilbygninger mv. Disse skal overholde alle relevante love og lokale regler i lejersiden for at modtage en ejerskabserklæring.
- Hvis tilladelsen gives, skal lejeren udfylde en ejerskabserklæring, som bekræfter deres ansvar for ejerskab og vedligeholdelse af de uøvede arbejder.
- Omåb der ikke tilladelse, skal lejer fjerne de ikke søgte og godkendte arbejder.

Fæsting en tidsbegrænset periode:

- Lejere kan indsende deres ansøgning til godkendelse i et begrænset tidsrum.
- Boligelskabet, vurderer ansøgningerne og afgør, om arbejdet opfylder kvalitetsstandarderne og er sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Fæsting en fremadskudende praksis:

- Boligelskabet vil typisk en gang årligt lave en vurdering af, om der er opført nye bygninger og fremtidigt grund, ikke angatte godkendte bygninger, skal fjerne.

– VORES BOLIG –

Husk altid at tale med boligelskabet, før du begynder på ændringer, så du ved, hvad reglerne er.

Lejerer skal informere og ansage boligelskabet før påbegyndelse af arbejde



13

Råderetskatalog

Hvad omfatter råderet:

• **Installations Ret (En simpel guide)**

- Du kan som lejer installere almindeligt udstyr som vaskemaskiner, tørretumbler, opvaskemaskiner og køleskabe, så længe boligelskabet vurderer, at ejendommens elektriske systemer og afløb kan understøtte disse installationer.
 - Før du går i gang, skal du informere boligelskabet om dine planer. Alt det udstyr, du installerer på denne måde, bliver dit eget.
 - Det betyder, at du står for alle omkostninger til vedligeholdelse og eventuelle reparationer, og når du flytter, skal du tage udstyret med igen.
- Skal noget fjernes, som er købt i forbindelse med installation, er det dit ansvar at fjerne og opbevare skadet, så du kan installere det igen, når du flytter ud.
- Hvis dine installationer forårsager skader, er du ansvarlig for at dække disse skader.
 - Boligelskabet kan bede om et depositum eller en bankgaranti som en sikkerhed.

– VORES BOLIG –

Husk altid at tale med boligelskabet, før du begynder på ændringer, så du ved, hvad reglerne er.

Lejerer skal informere og ansage boligelskabet før påbegyndelse af arbejde

14



Råderetskatalog

Hvad omfatter råderet:

• **Skillevægge (En simpel guide)**

Du har ret som lejer til at opsætte, flytte eller fjerne skillevægge i sædvanligt omfang, hvis du ønsker at ændre ruminddelingen i boligen.

- Denne ret gælder ikke, hvis væggen er bærende eller har en stabiliserende funktion.
- Skillevæggsarbejdet giver ikke ret til godtgørelse ved flytning.
- Du er forpligtet til at informere og ansage boligelskabet om enhver ændring af boligen, før arbejdet påbegyndes.

– VORES BOLIG –

Husk altid at tale med boligelskabet, før du begynder på ændringer, så du ved, hvad reglerne er.

Lejerer skal informere og ansage boligelskabet før påbegyndelse af arbejde

15

Råderetskatalog

Værd at huske

Kontakt boligelskabet

- Før du iværksætter ændringer, så sørg for at drøfte dine planer med boligelskabet.

Kendskab til råderetskataloget

- Gør dig bekendt med råderetskataloget for at forstå reglerne.

Søg tilladelse



- Sørg for at få den nødvendige tilladelse for at undgå at skulle genoprette din bolig/boligens have til dens oprindelige stand.

Overhold reglerne

- For at forebygge fremtidige problemer, sørg for at overholde alle boligelskabets regler.

Ved tvivl, spørg



- Hvis du er usikker på noget, så tøv ikke med at stille spørgsmål til boligelskabet.

– VORES BOLIG –

16

Spørgsmål

17