

Afdeling 7.

Referat fra afdelingsmødet den 3. september 2024, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 83 lejemål incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Gitte Fredberg
Pia Hansen
Svend Åge Christensen
Anders Andersen
Henrik Holmgård
Helle Davidsen
Henny Rasmussen
Morten Groulef Løvgren Randrup

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Svend Åge Christensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen
Claus Thomsen

Ejendomsmester:

Patrick Sørensen

Ejendomsfunktionær:

Lasse og Kenneth.

Mødested:

Fælleshuset, Abildgårdvej 40B

Ad pkt. 1.

Godkendelse af forslag til forretningsorden af 3. september 2024.

Godkendt.

Ad pkt. 2.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Mitzi Svendsen

Gitte Rasmussen

Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. .**Afdelingsbestyrelsens beretning.**

Anders Andersen orienterede om:

Så er tiden igen kommet hvor vi fra bestyrelsen skal berette hvad vi har foretaget os det sidste år.

Den 2. november var der arrangeret indkøbstur for beboerne til Tyskland. Der var stor tilslutning selvom den blev flyttet fra en lørdag til en torsdag. Dem der deltog, havde efter sigende en rigtig hyggelig dag. Efter morgenmand på en landevejs kro blev der spillet banko. Rygterne siger at nogen var så optaget af spillet at de ikke opdagede man passerede Vejle broen. Der blev handlet flittigt i de forskellige supermarkeder i Harrislee. På vej hjemvejen blev også tid til aftensmad på et cafeteria. Med den tilslutning der var, har bestyrelsen besluttet at arrangere en tur igen i år.

Det bliver den 7. november. Der vil komme opslag op om dette i opgangene senere.

I weekenden med første lørdag i advent var der juletræs tænding. Der blev serveret gløgg og æbleskiver i bestyrelseslokalerne, hvor de fremmødte beboere hyggede sig og efterfølgende gik man op til juletræet og sang nogle salmer og tændte træet.

Der har også været arrangeret beboerkaffe. Det blev til 2 gange i foråret. En gang om eftermiddagen og en gang om aftenen. Der er ingen tvivl om hvor tilslutningen var størst. Om aftenen var tilslutningen kun på det halve af hvad der kom om eftermiddagen. Men det er alligevel dejligt at se, hvor stor opbakning der har været til disse arrangementer. Bestyrelsen sætter pris på de beboere der har bagt til beboerkaffe - mange tak for det.

Der har igen i juni måned i år været et grill arrangement. Denne gang ved petanquebanen ved blokken Abildgaardsvej 31-39. Det var en beboer der var Grill mester - stor tak til ham og der var mange der nød godt af hans evner. Det vil helt sikkert blive gentaget igen til foråret. De udendørs arrangementer vil blive som et POP-UP arrangement og med kort varsel, vejret har jo lidt indflydelse på sådan en dag.

Ved et af de ovennævnte arrangementer var der en beboer der spurgte, om det var muligt at arrangere en fodboldaften i beboerhuset i forbindelse med EM. Bestyrelsen syntes det var en rigtig god ide og gik i gang med at se om det var praktisk muligt. Det var det da det var på en

hverdags aften. Det blev kampen Danmark / England. Med den tilslutning der var, vil successen blive gentaget, hvis beboerhuset er ledigt.

I juni måned var bestyrelsen til møde i administrationen, hvor vi gennem gik omskrivning af råderetskataloget. Der blev ændret lidt på indholdet. Det kommer vi til at stemme om lidt senere i aften.

Ved samme lejlighed sneg Rikke Naur jeg lige ind i mødet for vi kunne gennemgå næste års budget. Rikke er en sød ung dame, men når vi taler om budget er hun lidt "træls". Rikke vil gerne have lidt flere penge for at få budgettet til at hænge sammen, det kommer hun ind på lidt senere.

Sommerfesten var i år den 17. august. Dagen startede kl. 10 hvor solen skinnede fra en skyfri himmel.

Klovnen Happy tryllede og der blev lavet ballonhatte til alle børnene.

Spejderne lavede igen i år Wok over bål til middag (125 personer.)

Tivoliet blev flittigt brugt af børnene lige til det skulle lukke ned.

Der var også hyret en musiker for at lave lidt hyggestemning og der spillet og nynet med ved bordene.

Bestyrelsen syntes det var en god dag og har lyst til at gentage det næste år med den opbakning der var, tak for det.

Lige lidt info omkring klubberne der har til huse i afdelingen

Partyklubben mandag eftermiddag hvor der bliver spillet Banko.

Tirsdag kl 9.00 er der gå-klub med udgangspunkt fra vaskehuset.

Tirsdag eftermiddag er der petangue.

Krolf fast hver onsdag formiddag og hvad man ellers aftaler.

Onsdag aften er der Krea-klubben, hvor der bliver nørklet med stikketøj, starter igen 4. september.

I disse klubber er alle velkomne til at deltage hvis man har lyst.

Pia Hansen har valgt at nyde sit otium og vil derfor ikke genopstille til bestyrelsen. Pia skal have en stor tak for det store arbejde hun har lagt i bestyrelsen igennem rigtig mange år.

Lige en påmindelse "husk" der er løb imellem husene på lørdag. Det har start og mål i Vangen. Den lange løbe distance går igennem vores afdeling, så hvis man har lyst er man velkommen til at komme og heppe på løberne.

Så vil vi her fra bestyrelsen gerne minde beboerne om, at man ikke bare stiller sit affald ved molokkerne, det er ens egen pligt at få affaldet/pap/møbler bortfjernet – ikke servicemedarbejderne. Skulle der være problemer med fjernelse må man selv kontakte servicemedarbejderne. Vi vil alle gerne have at det ser pænt ud.

Her til slut skal der ligeledes lyde en tak til Administrationen og vores flinke servicemedarbejdere for det gode samarbejde.

Spørgsmål/bemærkninger fra salen.

Sp.: Hvad mener du når du siger i blev taget "med bukserne nede" da i var til møde om råderet og budget med adm.

Sv.: Det var et forsøg på, at være morsom – selvfølgelig bakker vi op om budgetforslaget.

Beretning blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2025.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2025.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 19,00 pr. m², svarende til 2,22 %. Lejen er herefter kr. 664,26 pr. m². (Gennemsnitlig, excl. huslejestigningen afledt af helhedsplanen).

Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelig 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.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Helhedsplanen omfattede den også Hjørringvej.

Sv.: Nej, da boliger blev byfornyset i 1993.

Sp.: Konto 110 – forsikringer. Hvorfor er budget højere end regnskab.

Sv.: Vi har holdt med vores forsikringsmægler som oplyser, at forsikring vil stige.

Sp.: Konto 113. Regnskab og budget er væsentlig forskellig.

Sv.: Det er p.g.a. fritagelser som Landsbyggefonden står for gennem helhedsplanen.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad pkt. 5.

Råderetskatalog.

A. Orientering.

Inspektør Claus Thomsen orienterede jf. vedh. slides og tilføjede.

Det nye katalog er mere omfattende end det tidligere, da vi har fremhævet nogle vigtige regler omkring råderetten. Derudover har vi moderniseret teksten med nogle sproglige justeringer. Det er dog vigtigt at understrege, at de råderetssager, som afdelingen har vedtaget, forbliver uændrede.

Da kataloget er tilgængeligt på vores hjemmeside, vil vi ikke gennemgå det i detaljer her. Hvis I har spørgsmål til det opdaterede katalog, er I meget velkomne til at stille dem.

Spørgsmål fra salen.

Sp.: Bliver råderetskataloget også lavet på andre sprog.

Sv.: Nej.

Sp.: Hvor kan man se positivlisten, som gælder for vores afdeling.

Sv.: I råderetskataloget, som kan ses på hjemmesiden.

B. Beslutning.

Råderetskataloget blev vedtaget enstemmigt.

Ad pkt. 6.

Forslag om ændring af trappevask rullet. **Husorden side 10 - trappevask som påhviler boligselskabet i udvalgte opgange jf. tidligere afholdte urafstemninger.**

Ændring fra (tekst fra husorden):

Rengøringsfirmaets ydelse vedr. trappevask indeholder:

Rengøring i sommerperioden (marts t.o.m. oktober) aftalt til 1 gang hver 14. dag.

Rengøring i vinterperioden (november t.o.m. februar) aftalt til 1 gang hver uge.

Ændring til:

Trappevask/rengøring udføres hele året hver ca. 10 dag.

A. Orientering.

Anders Andersen orienterede om baggrunden for, at afdelingsbestyrelsen havde fremsat forslaget bl.a. at det er et ønske fra rengøringsfirmaet aht. en mere jævn arbejdsfordeling for folkene som forestår trappevasken i det daglig. Ændring er pris neutral.

Spørgsmål fra salen.

Sp.: Er vi sikker på at den nye ordning er pris neutral.

Sv.: Ja og hvis den ikke er det har vi en ny situation.

B. Beslutning.

Afstemning ved håndsoprækning.

Alle stemte for på nær 1.

Forslaget blev vedtaget.

Ad pkt. 7.

Forslag om, at rengøring af beboerhuset efter hver udlejning rengøres af et rengøringsselskab og omkostningen skal være indeholdt i udlejningspris. **Udlejningsprisen bliver herefter kr. 1.800,- for beboerne i afd. 7.** Udlejningsprisen for beboerne i øvrige afdelinger i Sundby-Hvorup Boligselskab bliver 2.300,-

A. Orientering.

Dirigenten oplyser, at lejestigningen **ikke** gælder for hverdags arrangementer som f.eks. børnefødselsdage eller begravelseskaffe.

Anders Andersen orienterede om baggrunden for , at afdelingsbestyrelsen havde fremsat forslaget bl.a., at der har været flere klager over mangelfuld rengøring fra dem der skulle overtage lokalet.

Lokalet skal stadig afleveres ryddeligt efter endt udlejning af brugeren.

Ligeledes har der været store udgifter til reovering af gulvene pga. forkert rengøring.

Jens Erik Grøn oplyser, at udgifter og lejeindtægter slet ikke står mål med hinanden, da der er et stort underskud på fælleshuset.

Spørgsmål fra salen.

Sp.: Hvornår træder lejestigningen evt. i kraft.

Sv.: 1. januar 2025 og dem der har lejet lokalet får besked herom. De får mulighed for, at frasige sig lokale aftalen.

Sp.: Hvordan skal lokalet afleveres.

Sv.: Ryddeligt. Affald m.m. fjernes, gulve fejes, ovn og køleskab tømmes/rengøres, opvaskemaskine tømmes og bestik og porcelæn m.m. sættes på plads.

Herefter var der en del drøftelse om hvordan ryddeligt skulle opfattes.

B. Beslutning.**Skriftlig afstemning.**

Ja: 82 stemmer.

Nej : 76 stemmer.

Blanke: 6 stemmer.

Forslaget blev vedtaget.

Ad pkt. 8.

Indkomne forslag.

Pkt. 8.1. Forslag om fjernelse af buske i afdeling 7.

Jeg vil hermed gerne stille forslag om at buske i og omkring afd 7 inden for de næste par år fjernes fra området og udskiftes med græs hvor det er muligt.

Det har på sigt visse praktiske fordele.

1. Det vil i den grad forskønne området
2. Vi vil være fri for blade der ligger over hele området, i opgange, i kælder og kælderskakker, i garager og ikke mindst hos vore naboer som er grundigt træt af blade fra vore buske.
3. Det vil også forskønne området på den måde at vi så vil være fri for alt det affald der henkastes i buskene.
4. Vi vil også være fri for at man bruger buskene som offentligt hundetoilet.
5. Det vil på sigt også frigøre arbejdskraft fra gårdmændene til andre og måske vigtigere opgaver. Det kan heller ikke være meningen at gårdmandspersonalet skal gå rundt i hundelort for at samle affald op som forbipasserende lige taber ind i buskene.
6. Og ja, det koster lidt, men man kan jo lave et opslag om at buskene kan hentes gratis mod at man selv graver dem op. Så koster det lidt græsfrø som skal spredes på området.

Forslaget er indsendt fra boligen Gl. Kongevej 73, st. tv.

Jens Erik Grøn oplyser, at forslaget ikke kan behandles, da vi fik støtte til netop reovering af udearealer gennem helhedsplanen af Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden støttede i helhedsplanen: Byggeskader, tilgængelighed og udearealerne.

Pkt. 8.2 Bemærkning vedr. punkt 6 på dagsorden – trappevask.

Jeg syntes at man glemmer at oplyse at trappe vasken stiger fra 32 til 36,5 gange pr år, altså en stigning på ca. 13 %.

Dermed har man også lige glemt at oplyse at prisen sikkert også vil stige med minimum 13% plus det løse.

Nu da buskene alligevel skal fjernes, så forbliver trapperne renere over en længere periode, derfor bør trappevasken måske skæres ned i stedet for, eller måske bare opretholdes i nuværende turnus.

Bemærkningen er indsendt fra boligen på Gl. Kongevej 73, st. tv.

Se pkt. 6.

Pkt. 8.3. Forslag om det skal være tilladt, at holde huskat i blokkene. Husorden side 7 pkt. 16 - husdyr.

Jeg vil gerne komme med forslag om at holde huskat, som evt. skal registreres ved Boligforeningen ved anskaffelse.

Forslaget er indsendt fra boliger Abildgårdsvej 50 st. tv. Nørresundby

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 15 stemmer.

Nej : Resten.

Forslaget blev forkastet.

Pkt.8.4. Forespørgsel: Hvordan håndterer foreningen situationer med en eventuel brand i nabobygningen?

Jeg vil gerne bringe følgende spørgsmål op til drøftelse på afdelingsmødet den 3. september 2024: Hvordan håndterer foreningen situationer med en eventuel brand i nabobygningen? Baggrunden for mit spørgsmål er en oplevelse fra branden på skolen, hvor vi blev informeret via sms om at lukke al ventilation. Denne besked blev dog først sendt efter tre opkald til viceværtten. Jeg er bekymret for, at dette kan udgøre en risiko, især for dem, der sover, da ventilationen i mit soveværelse til tider blæser kraftigt indad i stedet for at suge luft ud. Jeg er også usikker på, om dette er den tilsigtede funktion.

Jeg bringer dette op, ikke kun af hensyn til mig selv, men for at sikre alles sikkerhed.

Punktet/emnet er indsendte fra boligen Abildgårdsvej 44, 1. mf.

Allan Kirch Pedersen oplyser.

- Vi følger myndighederne anvisninger.
- Vi har vores egne interne beredskabsplaner vedr. beboer information.
- Vi har vores egne interne beredskabsplaner vedr. medarbejder information.
- Vi holder interne møder i de berørte områder med medarbejderne, hvilket vi senest gjorde med folkene i Løvvangen i forbindelse med storbranden på Løvvangsskolen.
- Vi brugte også vores beredskabsplan i forbindelse med covid 19.
- Vores beredskabsplaner er under opdatering.

Vedr. branden på Løvvangsskolen.

Vi lukkede ikke for ventilationssystemerne i Engparken, da myndigheder anbefaling herom kun drejede sig om bolig områderne nord for Forbindelsesvejen

Ad. pkt. 9.

Valg af 4 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Forslag/valgt.

Natasja Toft Pedersen, Hjørringvej 37B, st.th.

Henrik Holmgaard, Abildgårdsvej 31, st.tv.

Svend Aage Christensen, Uttrupvej 5, st.tv.

Helle Davidsen, Viktoriagade 16.

Ad. pkt. 10.

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt.

Line Woidemann, Viktoriagade 19, 1.tv.

1. suppliant.

Charlotte A. Tranum, Uttrupvej 3, 1.th.

2. Suppleant.

Ad. pkt. 11.

Eventuelt.

Spørgsmål/bemærkninger:

Ros til ejendomsfunktionærerne fra salen.

Opfordring fra salen – brug råderetten.

Sp.: Kloaklugt i mit køkken.

Sv.: Kontakt ejendomskontoret.

Sp.: Kan vi ikke få information ved personalerokeringer i ejendomsfunktionærgruppen.

Sv.: Nej - der sendes ikke info. ud om det. Afd. best. orienteres.

Sp.: Bliver træerne ved grillpladsen ved nr. 25 fældet.

Sv.: Nej de bliver styret.

Sp.: Hvad gør man ved dem holder husdyr.

Sv.: Send klage til adm.

Sp.: Hvad gør man ved ulovlig parkering.

Sv.: Kontakt politiet.

Sp.: Hvem håndhæver når forældrene til børnene på skolen ikke overholder skiltningen ved nr. 50- 60.

Sv.: Politiet.

Sp.: Vores p-pladser på Hjørringvej bruges af andre, som ikke bor her.

Sv.: Ved ulovlig parkering udenfor de opmærkede p-båse – kontakt politiet.

Sp.: Vi drøjer meget med vand i kælderen på Uttrupvej 9-19 ved skybrud.

Vi ønsker et "kældermøde" med driften.

Sv.: Taget til efterretning. Husk at ringe på vores vagttelefon ved skybrud.

Sp.: Skal cykler holde i cykelstativerne.

Sv.: Ja.

Sp.: Vi har også vand i kælderen på Uttrupvej 12-16.

Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Maling af bænke ønskes.

Sv.: Taget til efterretning.

Sp.: Hvornår udskiftes tagene på de resterende garager.

Sv.: I efteråret – info. udsendes herom.

Sp.: Kloaklugt i badeværelserne i stueplan i nr. 21-29 ved en bestemt vindretning.

Sv.: Vi ser på det.

Anders Andersen afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 21.21

Underskrift.

Dirigent.

Hans Bøye Christensen



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.

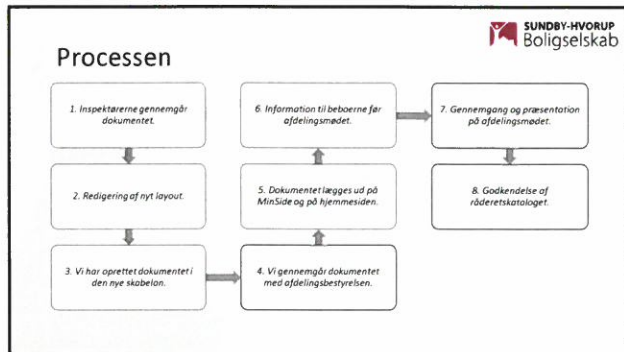
2

Det gør vi:

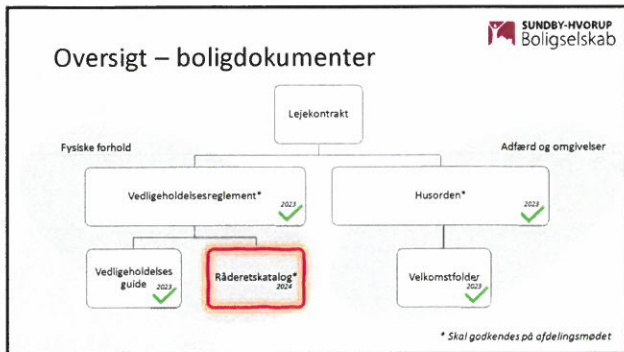
- Gennemgår alle 'Råderetskatalogerne'.
- Lægger dem i det nye layout i SHB-stil (enkelt og indbydende)
- Sproglig gennemgang (forståeligt sprog)
- Men: **INGEN** ændringer i bestemmelser og regler*

* Råderetskataloget skal godkendes på afdelingsmødet, selv om der kun ændres layout og laves 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 lejereren 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!



SUNDBY-HVORUP Boligselskab

– VORES BOLIG –

8

Råderetskatalog

Hvad omfatter råderet:

- **Individuel råderet**
 - Bruges, hvis lejer vil lave individuelle forbedringer i sin bolig (ikke hvidevarer)
 - (Lejer finansierer selv og afskriver over en given periode).
- **Kollektiv råderet**
 - Bruges, 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 boligs 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, flytte eller fjerne skillevægge (undtagen bærende vægge).



SUNDBY-HVORUP Boligselskab

– 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 boligers 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 ansøgt og godkendt eller ikke er en forbedring af boligen, får du ikke penge tilbage.

Uden godtgørelse:

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



SUNDBY-HVORUP Boligselskab

– 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)**


Kollektiv råderet 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

- Afgør, hvilke forbedringsarbejder, der kan iværksættes (postulater)
- Afgør, om en arbejdsplan 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.



SUNDBY-HVORUP Boligselskab

– 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/boligs grund:

- Her gælder reglerne for kollektiv og individuel råderet.

Afdelingsmødet

- Afgør, hvilke arbejder der kan iværksættes (postulater)
- Organisationsbestyrelsen har beføjelse til at afvise forslag.

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



SUNDBY-HVORUP Boligselskab

– 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

Annæst" ordning med ejerskabserklæring:

- Der er flere lejere som ikke har sagt godkendelse til at opføre de bygninger, terrasser, belægninger mv. der på boligens grund.
- Vi tillader nu, at lejere kan legalisere tidligere udvendige ændringer.
- Vi går opmærksom på, at arbejder som allerede er lovet uden boligsekskabets godkendelse, vil være uden godkendelse.

Legaliseret ejerskab:

- Lejere skal søge om tilladelse fra boligsekskabet for at beholde ikke-godkendte bygninger mv. Disse skal overholde alle relevante love og lokale regler i lejerbrevet for at modtage en ejerskabserklæring.
- Hvis tilladelsen gives, skal lejeren udfylde en ejerskabserklæring, som bekræfter deres ansvar for ejerskab og vedligeholdelse af de udvendige arbejder.
- Opnår der ikke tilladelse, skal lejere fjerne de ikke søgte og godkendte arbejder.

Fastlægg en tidsbegrænset periode:

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

Fastlægg en fremadskudende praksis:

- Boligsekskabet vil typisk én gang drøfte love en vurdering af, om der er opført nye bygninger af lovlig grund. Ikke ansøgt/ godkendte bygninger skal fjernes.

JERES HJEM
– VORES BOLIG –

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

Lejeren skal informere og ansøge boligsekskabet 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 boligsekskabet vurderer, at ejendommens elektriske systemer og afløb kan understøtte disse installationer.
 - Før du går i gang, skal du informere boligsekskabet om dine planer. Alt det udstyr, du installerer på denne måde, bliver din 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 luges, som et kælderskab for at gøre plads til din installation, er det dit ansvar at fjerne og opbevare skabet, så du kan installere det igen, når du flytter ud.

• Hvis dine installationer forårsager skader, er du ansvarlig for at dække disse skader.

- Boligsekskabet kan bede om et depositum eller en bankgaranti som en sikkerhed.

JERES HJEM
– VORES BOLIG –

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

Lejeren skal informere og ansøge boligsekskabet 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.
- Skillevæggearbejdet giver ikke ret til godtgørelse ved flytning.
- Du er forpligtet til at informere og ansøge boligsekskabet om enhver ændring af boligen, før arbejdet påbegyndes.

JERES HJEM
– VORES BOLIG –

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

Lejeren skal informere og ansøge boligsekskabet før påbegyndelse af arbejde

15

Råderetskatalog

• **Værd at huske**

Kontakt boligsekskabet

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

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/ boligen have til dens oprindelige stand.

Overhold reglerne

- Før at forebygge fremtidige problemer, sørg for at overholde alle boligsekskabets regler.

Ved tvivl, spørg


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

JERES HJEM
– VORES BOLIG –

16

Spørgsmål

SUNDBY-HVORUP
Boligselskab



17