

Sydvestens Boligselskab
5113-2 - Kirsebærhegnet
Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024

Råderet udenfor boligen

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 23. juni 2005 - Nr. 627* i § 80 til og med § 93.

Råderet udenfor boligen, giver kun ret til godtgørelse, hvis der er tale om en forbedring. Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder (boligændringer), kan der stilles krav om retablering ved fraflytning. Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid betales kontant.

I det følgende kan du læse om, hvilke muligheder der er for at forbedre og ændre din bolig udenfor boligen.

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 KAB.

1. Forbedringsarbejder udenfor boligen:
Ingen.

Bemærkning:
Ingen.

- 2. Boligændringer der ikke kræver retablering ved fraflytning:**
Montering af plast tag på pergolaen i de 2-etageshuse
Udvidelse af pergola i de 2-etageshuse
Terrassehegn
Opsætning af lamper
Vandhane
Indhegning af forhaver og opsætning af havelåge i forhaver
Havelåger i baghaver
Opsætning af låge ved udvendig trappe på 1. sal
Terrasseoverdækning i 1-etages bygninger
PVC plader/træplader på 2-etages bygnings pergolaer i vinklen (trekanten) fra Plankeværk op til toppen af pergolaen.
Det er tilladt at opsætte et lille skur på 4 m² i baghaven, skuret skal placeres og opføres i henhold til tegninger og beskrivelse, der kan afhentes på ejendomskontoret.
Det er tilladt at etablere fliseterrasse i for- og baghave.
Bemærk at det IKKE er tilladt at etablere en træ-terrasse.

Sydkystens Boligselskab
5113-2 - Kirsebærhegnet
Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024

Bemærkning:

Taget skal være klare PVC-plader. Hvis taget har fald bagud mod skel, skal der monteres tagrende, således at regnvandet kan opsamles i en regnvandsbeholder. Taget skal vedligeholde4s af den til enhver tid boende lejer.

Udendørslamper må ikke være til gene for andre. Eventuelle skader på ejendommen skal udbedres ved fraflytning.

Opsætning af låge ved udvendig trappe på 1. sal skal ske efter de retningslinjer, der er gældende for havelåger i forhaven. Opsætning af låge kan kun ske, hvis der er enighed mellem de to beboere på 1. sal.

Redskabsskur på 4 m2 skal placeres og opføres i henhold til tegninger og beskrivelse, der kan afhentes på ejendomskontoret.

Der kan gives tilladelse til indhegning af forhaven og opsætning af havelåger:

Der kan bag hækken i forhaven, opsættes grønt PVC hegn, pileflet hegn eller hvidt hegn max 1,70 m eller max hækkens højde fra udvendigt terræn.

Der kan opsættes havelåge i forhaven, ikke højere end hækken, dvs. i en højde på max. 170 cm fra terræn og ikke bredere end 120 cm. Havelåger skal males i farverne hvid, mørk Dodenkop (brun), grøn umbra (farvekode 720) eller transparent.

Fliseterrasser skal udføres håndværksmæssigt korrekt hvilket bl.a. indebærer at opbygning af bund samt fald væk fra bygningen skal være i orden.

Den til enhver tid boende lejer, står for vedligeholdelse af terrassen.

Ikke godkendte træterrasser skal fjernes ved fraflytning.

Der må opsættes hvidt træhegn i en højde på 1,80 m. mellem ydervæg og den hvide stolpe i skellet mellem ungdomsboligen og den 3-værelses nabolejlighed i 1-plans husene.

*Havelåge, stolper, terrasseoverdækning, terrassehegn og skur i baghaven **skal** males i farve Dodenkop (brun - i lighed med skurene) hvid eller grøn farvekode nr. 720 umbra.*

Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt og med materialer som er beregnet til behandling, af udvendigt træværk

Administration:

KAB
Enghavevej 81. 2450 København SV Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

RÅDERET UDENFOR BOLIGEN
Side 2 af 3

Sydvestens Boligselskab
Systemnr. 5113-2 – Kirsebærhegnet
Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024

Kun hegn opsat af afdelingen, bliver vedligeholdt af afdelingen.

Alle hegn, havelåger samt skure, som er opsat af nuværende eller tidligere lejere, skal vedligeholdes af lejerens selv. Al vedligeholdelse samt nødvendige udskiftninger sker for lejerens egen regning.

Der kan opsættes havelåger i baghaver. Disse må dog kun have en højde på max. 1,80 m - i lighed med hækkene – og skal males i samme farver som er gældende for låge i forhave.

Allerede opsatte havelåger, hegn m.v. - der den 18. september 2003 ikke opfylder ovennævnte betingelser - vil ikke blive forlangt nedtaget, men ved fraflytning skal disse nedtages eller bringes til standard som ovenfor nævnt.

Terrasseoverdækninger, hegn, havelåger samt skure skal opsættes forsvarligt, og skal altid fremstå pænt og vedligeholdt.

Terrasseoverdækninger kræver kommunal godkendelse.

*Der skal altid ansøges på Ejendomskontoret, før råderetsarbejder igangsættes.
Når arbejdet er udført, skal det efterfølgende godkendes af Ejendomskontoret.*

3. Arbejder udenfor boligen der ikke er forbedringer.

Her kræves retablering ved fraflytning:

Fiskedam og bassin

Markise kan opsættes. I 2 plans husene ved siden af pergola. Kun efter anvisning fra ejendomskontoret. Markisen skal være ensfarvet.

Vægdrivhus.

Det er tilladt at fjerne pergola i 2plans husene. Skal opsættes igen ved fraflytning.

Opsætning af læhegn

Gulvbelægning på repos ved udvendige trapper

Bemærkning:

Der må opsættes et vægdrivhus i baghaven ved d 2. etages bygninger. Drivhuset må max. være 250 cm i højden. Arealet må ikke overstige 9.9 m² og profilerne skal være alufarvet eller grønt. Drivhuset må ikke have karakter af en udestue.

Der skal altid ansøges på Ejendomskontoret, før råderetsarbejder igangsættes.

Sydvestens Boligselskab
Systemnr. 5113-2 – Kirsebærhegnet
Godkendt på afdelingsmødet den 10. september 2024

Når arbejdet er udført, skal det efterfølgende godkendes af Ejendomskontoret.

Eventuelt læhegn skal være af lærred/altandug i farverne umbra grøn farvekode 720, hvid eller stengrå farvekode 260.

Der må lægges træ eller gummifliser på altan/repos i størrelsen 30x30 cm., med en belægning på bagsiden, sådan at vandet kan løbe fra. Fliserne skal klikkes sammen uden brug af værktøj.

Der må lægges udendørs "tæppe".