

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

## **Den legale råderet**

De tilladte forbedringer er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 19. juni 1998 - nr. 372*

“ Positivlisten” ser således ud:

1. Energibesparende foranstaltninger, herunder efterisolering, forsatsvinduer, termostatterventiler o.lign.,
2. andre ressourcebesparende foranstaltninger, f.eks. vandbesparende foranstaltninger o.lign.,
3. etablering, forbedring og renovering af bad, wc og køkkener samt flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge som nødvendiggøres heraf, og
4. tekniske installationer, herunder el-installationer.

Forbedringsarbejder, der hører ind under dette, giver altid ret til godtgørelse efter gældende regler, og efter godkendelse / vurdering af ejendommens inspektør.

I det følgende uddybes punkt for punkt, hvilke muligheder der er for at gennemføre forbedringer efter “Positivlisten” i netop jeres afdeling. Dette betyder ikke, at det kun er disse arbejder, der kan gennemføres. Hvis du er i tvivl, så kontakt din forvaltningsgruppe.

### **1. Energibesparende arbejder:**

**Administration:**  
KAB - Bygge- og Boligadministration S.m.b.a.  
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00  
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

27. oktober 2010

**Den legale råderet**  
Side 1 af 6

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

- Montering af forsatsvinduer
- Installation af termostatventiler
- Installation af elektronisk varmestyringsanlæg
- Indvendig efterisolering
- Opsætning af el-besparende køle/fryseskab
- Opsætning af el-besparende komfur

***Bemærkninger:***

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

*Vær opmærksom på stærkstrømsreglementet ved installation og opsætning af køle/fryseskab og komfur. Stærkstrømsreglementet kræver, at installationen er ekstra beskyttet med jordforbindelse eller HPFI-relæ. Ved opsætning af ekstra beskyttelse med HPFI-relæ afholder afdelingen udgiften hertil. Kontakt din ejendomsmester herom. Opsætning af køle/fryseskab og komfur vil medføre huslejestigning p.g.a. henlæggelse til fornyelse/øgede vedligeholdelsesudgifter.*

**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*

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

*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. Etablering, forbedring og renovering af bad, wc og køkken samt flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge, som nødvendiggøres heraf.

**Samlet forbedring af køkken inklusiv eventuel flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge, eller:**

Udskiftning af køkkenbordsplader

Udskiftning af køkkeninventar

Udskiftning af køkkenbatteri

Udskiftning af køkkenvask

Udskiftning af afløbsinstallation

Udskiftning af gulvbelægning

Udskiftning/opsætning af komfur

Udskiftning/opsætning af køle/fryseskab

Udskiftning/opsætning af emhætte

Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur

Udskiftning/opsætning af stikkontakter

Udskiftning/opsætning af radiator

Opsætning af opvaskemaskine

Opsætning af vaskemaskine

Opsætning af vandafvisende vægbeklædning

***Bemærkninger:***

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

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

*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.*

*Ved installation/opsætning af vaske- og opvaskemaskine må tilslutning kun ske til koldtvarsledning. Installationen skal have monteret en vandbegrænser. Vaske- og opvaskemaskinen skal stå på spildbakke. Denne forbedring vil medføre huslejestigning p.g.a. henlæggelse til fornyelse/øgede vedligeholdelsesudgifter.*

*Der kan kun monteres emhætter med tilslutning til ejendommens mekaniske ventilationssystem. Bygningsreglementet foreskriver, at boligens ventilationsåbninger ikke må lukkes*

*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. Ved opsætning af ekstra beskyttelse med HPFI-relæ afholder afdelingen udgiften hertil. Kontakt din ejendomsmester herom.*

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

*Ved modernisering af køkken, hvori der indgår nye fliser, skal der restere 1 m<sup>2</sup>*

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

*vægfliser.*

*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.*

**Samlet forbedring af bad inklusiv eventuel flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge, eller:**

Udskiftning af toilet

Udskiftning af håndvask

Udskiftning af håndvaskbatteri

Udskiftning af brusebatteri

Nedtagning af badekar

Opsætning af vaskemaskine

Udførelse af ny gulvbelægning

Udførelse af ny vægbeklædning

Udførelse af ny loftbeklædning

Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur

***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.*

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

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

*Ved installation/opsætning af vaskemaskine må tilslutning kun ske til koldtvarsledning. Installationen skal have monteret en vandbegrænser. Denne forbedring vil medføre huslejestigning p.g.a. henlæggelse til fornyelse/øgede vedligeholdelsesudgifter.*

*Ved modernisering af badeværelse, hvori der indgår nye fliser, skal der restere 1 m<sup>2</sup> vægfliser og gulvklinter.*

*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:**

Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur

Udskiftning/opsætning af lampeudtag

Udskiftning/opsætning af afbrydere

Udskiftning/opsætning af stikkontakter

Udskiftning/opsætning af lysdæmpere

Udskiftning/etablering af flere radio- og TV-udtag

Udskiftning/etablering af flere telefonstik

***Bemærkninger:***

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

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

*Vær opmærksom på, at afdelingen har hybridnet og anlægget er serieforbundet. Kontakt antennefirma ved ændringer af anlægget, eventuelt via ejendomsmesteren.*

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

## **Udvidet råderet inde i boligen**

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 19. juni 1998*  
- Nr. 372 i § 80 til og med § 93.

Arbejder, der hører ind under dette, giver kun ret til godtgørelse, hvis der er tale om en forbedring.

Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder, kan der stilles krav om retablering ved fraflytning. Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid erlægges kontant.

Arbejder, der hører under *Udvidet råderet inde i boligen*, sker formelt ved indgåelse af en skriftlig aftale mellem lejeren og boligorganisationen.

I det følgende uddybes punkt for punkt, hvilke muligheder der er for at gennemføre forbedringer under *Udvidet råderet inde i boligen* i netop jeres afdeling. Dette betyder, at der ikke kan gennemføres andre arbejder end disse. Hvis du mener, at andre arbejder end disse skal være tilladt, så kontakt din afdelingsbestyrelse som så kan medtage dine forslag næste gang, råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, så kontakt din forvaltningsgruppe.

### **1. Forbedringsarbejder i boligen:**

Opsætning af tørreskab/tørretumbler

Opsætning af loftsbeklædning / vægbeklædning



**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

***Bemærkninger:***

*Der kan kun monteres kondens-tørreskab eller kondens-tørretumbler, da tilslutning til ejendommens eksisterende aftrækskanaler/ventilationssystem ikke er tilladt jævnfør bygningsreglementet. Bygningsreglementet foreskriver, at boligens ventilationsåbninger ikke må lukkes.*

*Loftbeklædningen/ vægbeklædningen skal opfylde bygningsreglementets krav til brandsikring. Attest afleveres på ejendomskontoret. Er du i tvivl om noget, så kontakt din forvaltningsgruppe.*

**2. Arbejder i boligen der ikke er forbedringer.**

**Her kræves ikke retablering ved fraflytning:**

Blænding af mellemdør

Malerbehandling af hoveddør

Ændring af gulvbelægning

Køkkenskabe

***Bemærkninger:***

*Ved blænding af mellemdøre skal de nedtagede døre og karme opbevares i boligen.*

*Hoveddør må kun males på den indvendige side.*

*Vær opmærksom på, at der ikke er lagt parketgulv under skabe i køkkenet. Hvis*

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

*skabene flyttes, skal gulvet retableres med nye parketbrædder. Skabslåger må overfladebehandles med lak.*

*Gulvbelægning i parket af alle træsorter overfladebehandlet med lak.*

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

**3. Arbejder i boligen der ikke er forbedringer.**

**Her kræves retablering ved fraflytning:**

Nedtagning/flytning af radiator

Nedtagning af vægge

***Bemærkninger:***

*Nedtagning/flytning af radiator udføres af autoriserede håndværkere. Kontakt din ejendomsmester herom.*

*Skillevægge der forandre boligen, kan forlanges retableret.*

Hvidovre Boligselskab  
3804-3 Skårupvej  
Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999

## Udvidet råderet udenfor boligen

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 19. juni 1998*  
- Nr. 372 i § 80 til og med § 93.

Arbejder, der hører ind under *Udvidet råderet udenfor boligen*, giver kun ret til godtgørelse, hvis der er tale om en forbedring.

Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder, kan der stilles krav om retablering ved fraflytning. Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid erlægges kontant.

I det følgende uddybes punkt for punkt, hvilke muligheder der er for at gennemføre forbedringer under *Udvidet råderet udenfor boligen* i netop jeres afdeling. Dette betyder, at der ikke kan gennemføres andre arbejder end disse. Hvis du mener, at andre arbejder end disse skal være tilladt så kontakt din afdelingsbestyrelse, som så kan medtage dine forslag, næste gang råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, så kontakt din forvaltningsgruppe.

### 1. Forbedringsarbejder udenfor boligen:

Ingen.

### ***Bemærkning:***

*Ingen*

### 2. Arbejder udenfor boligen der ikke er forbedringer.

**Hvidovre Boligselskab**  
**3804-3 Skårupvej**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 03.11. 1999**

Her kræves ikke retablering ved fraflytning:

Ændring af farve på altangulv

Opsætning af markise i stof

Opsætning af hegn mellem haver

***Bemærkning:***

*Altangulvet skal malerbehandles med træbeskyttelse.*

*Markisen skal vedligeholdes af den til enhver tid boende lejer. Markisen skal være intakt ved fraflytning. Anvisning på fastgørelse skal følges. Kontakt din ejendomsmester herom.*

*Hegn på 180 x 270 cm. accepteres.*

*Se husorden - haver.*

3. Arbejder udenfor boligen der ikke er forbedringer.

Her kræves retablering ved fraflytning:

Legehuse, drivhuse m.v.- kun i baghaver.

***Bemærkning:***

*Ingen.*