

## **Individuel Råderet:**

Når man ønsker at anvende sin ret til individuel råderet, skal man sende sit ønske/forslag til: Boliger enten på mail [Boligadm@mso.aarhus.dk](mailto:Boligadm@mso.aarhus.dk) eller med brev til Boliger, Grøndalsvej 1 D, 8260 Viby J.

Man vil efterfølgende få tilsendt et skema, som man skal udfylde og underskrive og sende tilbage til Boliger. Arbejdet skal ligeledes godkendes af en medarbejder fra Drift og Vedligehold samt en serviceleder fra Bygninger. Arbejdet skal udføres af en autoriseret håndværker.

Man skal være opmærksom på, at når man anvender den individuelle råderet, er det noget man selv skal finansiere.

Ved forbedringsarbejder skal der ikke betales et gebyr for reetablering og man har ret til godtgørelse hvis man fraflytter lejemålet. Det maksimale beløb må dog højst være kr. 120.000,- og vil blive nedskrevet med ca. 15 år.

Vi gør opmærksom på at en medarbejder fra Drift og Vedligehold samt en serviceleder fra Bygninger skal godkende arbejdet før arbejdets start.

Anvender man den individuelle råderet til forbedringer i det lejede, vil der årligt påføres et gebyr for vedligeholdelse af forbedringen, da dette bliver en fast del af det lejede.

Er der derimod tale om forandringsarbejder, skal der betales et gebyr for reetablering ved fraflytning. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning. Gebyret skal anvendes til at reetablere lejemålet efter fraflytning, det vil sige at lejemålet skal føres tilbage, til den stand som lejemålet var i, ved indflytningen.

## **Forslag til forbedringsarbejder ved individuel råderet (giver ret til godtgørelse):**

### **Energi- og ressourcebesparende arbejder:**

- Forsatsvinduer
- Termostatventiler
- Indvendig efter isolering
- Vandbesparende blandingsbatterier
- Vandbesparende toilet

### **Køkken:**

- Bordplade
- Skabe/inventar
- Vandafvisende vægbeklædning
- Køkkenvask (og eventuelt afløb)

### **Badeværelse:**

- Fliser
- Vandafvisende vægbeklædning
- Toilet

- Håndvask
- Bruser
- Badekar

**Øvrige rum:**

- Radiatorer
- Vindueskarme
- Gulvbelægning

**Forslag til forandringer (giver ikke ret til godtgørelse):**

**Inde i boligen:**

- Skillevægge (fjerne, flytte, opsætte)
- Blænde dør
- Åbne til dør
- Tapet på malet væg
- Maling på væg i stedet for tapet
- Anden vægbeklædning
- Anden gulvbeklædning
- Anden overfladebehandling af trægulve (lak, lud, olie)

**Kollektiv råderet:**

Boliger anbefaler, at man altid indsender forslag til kollektiv råderet som forslag til det årlige obligatoriske afdelingsmøde. Herved er det kun de beboere, som gør anvendelse af den kollektive råderet, som skal betale et månedligt gebyr for dette. Og hvis forslaget for eksempel er et forslag om markiser, så kan afdelingsmødet beslutte hvilke modeller og hvilke farver man kan få og dermed bibeholde et pænt ydre på bygningernes facader.

Ved anvendelse af kollektiv råderet, skal man indsende forslaget, som et punkt til dagsordenen til det årlige afdelingsmøde. Man kan sende en mail eller brev som beskrevet ovenfor.

En medarbejder fra Drift og Vedligehold samt en serviceleder fra Bygninger vil efterfølgende finde et tilbud på ønsket/forslaget og fremlægge huslejebudget konsekvensen for dette til afdelingsmødet, hvorefter der vil blive stemt om forslaget.

**Udenfor boligen:**

- Altanlukning
- Altanafskærmning (f.eks. markiser)
- Terrasseoverdækning (f.eks. markiser)
- Fliser i haven
- Drivhus

- Hegn om egen have
- Altaner

Inde i boligen:

- Nye køkkener
- Nye badeværelser

### **Installationsretten:**

Ved anvendelse af sin ret til installationsarbejder, skal man ligeledes indsende sit forslag til Boliger (se ovenstående mail og adresse). Man vil her ligeledes modtage et ansøgningskema som man skal udfylde og sende retur til Boliger.

Man skal selv finansiere installationsarbejder og der skal betales et gebyr for reetablering ved fraflytning. Installationer anses ikke som forbedringer og giver derved ikke godtgørelse ved fraflytning.

Ved brug af installationsretten, skal lejer selv sørge for at en autoriseret håndværker (or lejerens egenbetaling) godkender at der er el- og afløbskapacitet til installationen.

Vedligeholdelse og reparation af installationen er ligeledes for lejerens egen regning.

Lejerens har erstatningspligt, hvis installationen forårsager skader og vi anbefaler derfor at lejer kontakter sit forsikringsselskab og sørger for at være forsikret.

### **Forslag til tekniske installationer:**

- Stikkontakter
- Afbrydere
- Lyddæmpere
- Lampeudtag
- Telefonstik
- Bredbåndstilslutning
- Ventilationsanlæg
- Opvaskemaskine
- Vaskemaskine
- Tørretumbler
- Kombimaskine (vaskemaskine og tørretumbler i et)
- Køleskab
- Fryser
- Kombi køle- og frysescab

Godkendt den 4. juli 2022