

## Til beboerne i Rækkehusene, Fortunen

### Orientering om opkrævning til vedligeholdelse af udvendige råderetsarbejder

#### **Fortunen - opkrævning for råderetssager**

Fortunen er begyndt at se en større stigning i udgifter til nedrivning og vedligeholdelse af udvendige råderetsarbejder. Det drejer sig om skure, terrasseoverdækninger, udestuer, vindfang og drivhuse. Stigningen nødvendiggør, at der skal opkræves særskilt for udvendige råderetsarbejder hos de beboere som måtte have disse. Det er et krav i lejeloven, at beboere uden udvendige råderetsarbejder IKKE skal være med til at betale for sådanne vedligeholdelser.

Organisationsbestyrelsen har tidligere fået forelagt et forslag til retningslinjer for vedligeholdelse af råderetsarbejder. Organisationsbestyrelsen besluttede at nedsætte et arbejdsudvalg, som har kigget på problemstillingerne omkring udvendige råderetsarbejder.

Organisationsbestyrelsen har taget stilling til arbejdsgruppens indstilling og godkender lejerens betalingspligt af vedligeholdelsesarbejder samt prissætningen af råderetsarbejderne.

#### **Retningslinjerne for opkrævning af udvendige råderetsarbejder:**

##### **Her skelnes mellem 4 forskellige grupper af lejere:**

**Gruppe 1)** Beboere der har ansøgt og fået tilladelse til opførelsen af eksisterende udvendigt råderetsarbejde og i forbindelse med tilladelsen har aftalt, at vedligeholdelsen af råderetsarbejdet påhviler beboeren i bo-perioden.

Der vil ikke ske opkrævning, da beboeren vedligeholder det udvendige råderetsarbejde. Dette omfatter hele vedligeholdelsen og er ikke kun begrænset til maling og rengøring.

**Gruppe 2)** Beboere, der er indflyttet hvor der var opført udvendige råderetsarbejder ved indflytningen, skal varsles med 3 måneder om betaling til vedligeholdelse af de udvendige råderetsarbejdere. Lejer skal vedligeholde med maling og rengøring.

**Gruppe 3)** Ny-indflyttere vil blive oplyst om betaling til vedligeholdelse af udvendige råderetsarbejder i tilbuds-brev. Lejer skal vedligeholde med maling og rengøring.

**Gruppe 4)** Beboere, der fremover ansøger om tilladelse til udvendige råderetsarbejdere vil blive oplyst om betaling til vedligeholdelse af udvendige råderetsarbejder i forbindelse med tilladelsen. Lejer skal vedligeholde med maling og rengøring.



Udvendig vedligeholdelse betyder for lejere (gruppe 2-3-4), der betaler for udvendige råderetsarbejder, at lejeren skal stå for maling og rengøring. Leveringen af malingen er på nuværende tidspunkt pålagt beboeren, men kan ændres af afdelingsmødet i forbindelse med godkendelse af driftsbudgettet.

Øvrig vedligeholdelse af udvendige råderetsarbejder påhviler afdelingen.

Ulovligt opført råderetsarbejder vil blive behandlet for fjernelse eller lovliggørelse i forhold til retningslinjerne for udvendige råderetsarbejder.

### **Økonomiske konsekvenser**

Beregningsgrundlaget for ydelserne er en bygningsmæssig vedligeholdelsesperiode på 30 år. Det vil sige de vedligeholdelsesomkostninger som forventes i løbet af en 30-årsperiode. Beløbene er kontrolleret i samråd med byggesagkyndig.

Prissætningen:

Udestue:	300 kr./md.
Overdækket terrasse:	74 kr./md.
Skur:	74 kr./md.
Drivhus:	67 kr./md.
Vindfang af træ:	50 kr./md.

Prissætning skal kontrolleres hvert 2. år for eventuel regulering i forhold til afholdte udgifter til vedligeholdelse af udvendige råderetsarbejder.

### **Det videre forløb**

For gruppe 2 vil opkrævning af betaling for vedligeholdelse først blive effektueret, når driften har gennemgået registrering og undersøgelse af tilladelser m.m.

Derefter vil disse lejere, der er indflyttet til udvendige råderetsarbejder, blive varslet med 3 måneder i forhold til de udvendige råderetsarbejder de måtte have.

Husk at råderetsarbejder skal ansøges via KAB.

Med venlig hilsen

Anders Brøgger  
Driftschef