



13. marts 2025

Indkomne forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 15 den 24. marts 2025

Forslag 1

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til ændring af husorden. Kan ændringerne godkendes?

I materialet ses nuværende husorden, hvor ændringer er markeret med rødt og overstregninger, samt en renskrevet version til godkendelse.

Forslag 2

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til ændring indstik til vedligeholdelsesreglement. Kan ændringerne godkendes?

I materialet ses nuværende indstik til vedligeholdelsesreglement, hvor ændringer er markeret med rødt og overstregninger, samt en renskrevet version til godkendelse.

Forslag 3

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til ændring af råderetskatalog. Kan ændringerne godkendes?

I materialet ses nuværende råderetskatalog, hvor ændringer er markeret med rødt og overstregninger, samt en renskrevet version til godkendelse.

Forslag 4

Forslagsstiller: Beboer

Forslag til etablering af belysning langs trampesti fra udkørsel fra Halvrømmen og til sti ved påhængsvogns-parkeringen.

I den forbindelse endvidere anlæg af stenssti i stedet for den anlagte trampesti.

Afdelingen på Halvrimmen er en del af afdeling 15 og beboerne anvender/benytter også de faciliteter som de er berettiget til i den store afdeling.

I vinterhalvåret er det bare buldermørkt at gå på trampestien for både skolebørn, folk der skal tidligt på arbejde/kommer sent hjem, eller dem som skal til arrangementer i fælleshuset. Det er uanstændigt, at beboere i den samme afdeling ikke kan bevæge sig ad oplyste stier, når det er mørkt.

Alternativt kunne man ansøge Aalborg Kommune om etablering af belysning på Langbrokrovej på strækningen fra Halvrimmen og til stien ved påhængsvognsparkeringen. Hvis der argumenteres tilstrækkeligt, ville dette ikke være umuligt.

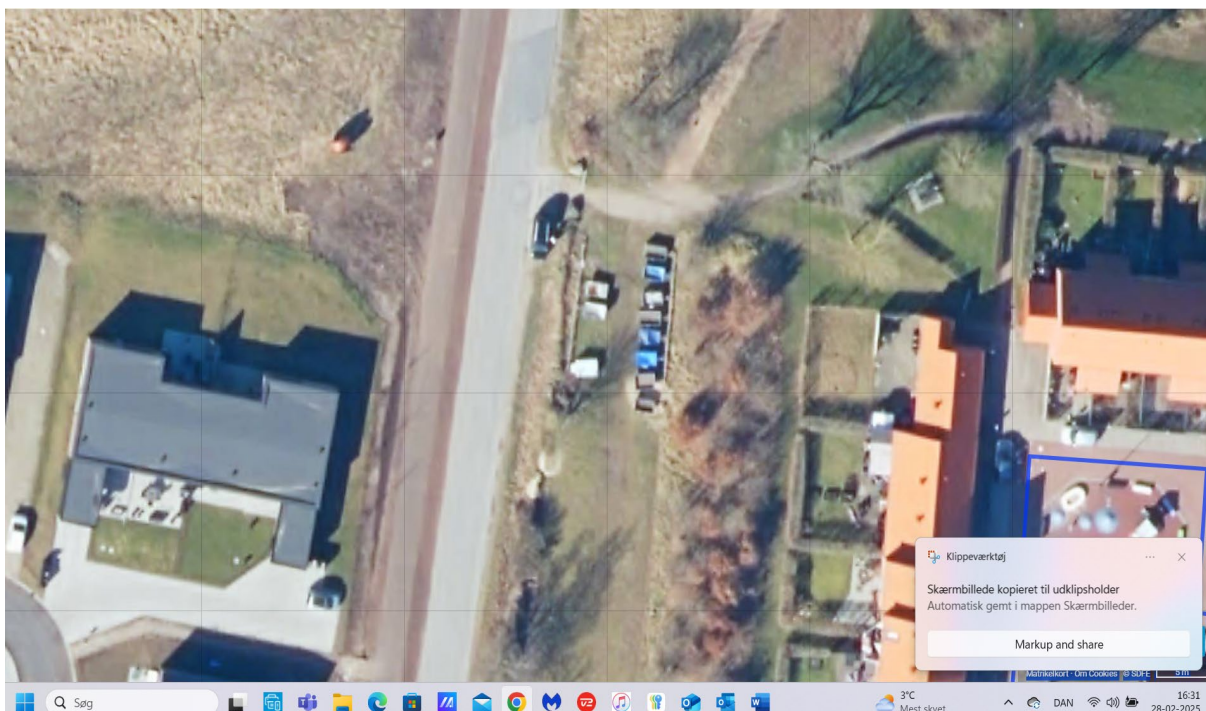
Forslag 5

Forslagsstiller: Beboer

Forslag til etablering af acceptabel parkeringsplads for campingvogne, bådtrailere og alm. påhængsvogne mv. på det nuværende jordparkeringsområde langs Langbrokrovej. Parkeringsområdet anlægges med fast drænet bund i form af fliser eller stabilgrus.

For nuværende forlyder det, at der ikke har kunnet etableres ud/indkørselstilladelse det pågældende sted, men i mellemtiden er hastighedsgrænsen blevet reduceret fra 80 km/t til 60 km/t.

Med baggrund i dette vil det ikke være utænkeligt, at Aalborg kommune vil udstede tilladelse til ud/indkørsel.



Forslag 6

Forslagsstiller: Beboer

Jeg forslår, at man på Langbrokrovej må have 2 husdyr i rækkehusene (ét-plans huse).

Forslag 7

Forslagsstiller: Beboer

Forslag til udvidelse af det eksisterende parkeringsareal på Store Tingbakke.

Eftersom der er en konstant trængsel på parkeringsarealerne – særligt i weekenderne og der samtidigt er inddraget 18 parkeringspladser i forbindelse med de store renovationskøretøjers sikre kørsel og deres mulige adgang til tømning af molokkerne, er det nu på tide at få udvidet vores parkeringsareal. Jeg er helt på det rene med, at det vil skabe en del udfordringer, men det er ikke umuligt.

Der er muligheder for ekstra parkeringsareal i området:

1. På arealet nord for multibanen med indkørsel imellem nr. 31 og affaldsgården. Her er der mulighed for anlæggelse af 1 rækkes parkering - måske 2. Se vedlagte kortudsnit.





Husordenen · Afdeling 15

Et positivt miljø skaber trivsel



Hvorfor en husorden?

Husordenen er et sæt regler, der er vedtaget af afdelingens beboere. Husordenen handler blandt andet om, hvordan vi undgår at genere vores naboer eller andre beboere i afdelingen. Som lejer er det helt naturligt og i alles interesse at vise hensyn til sine naboer. Det er dig som lejer, der er ansvarlig for dine gæsters opførsel i boligen og afdelingens område. Ikke alt kan komme med i en husorden, men generelt skal det påpeges, at selv om alt ikke er nedskrevet, siger den sunde fornuft, hvor grænsen går.

Hensyn, respekt og samtale

Samtale, hensyn og respekt virker langt bedre på trivslen end et utal af regler. Derfor er det vigtigt, at vi taler sammen. Føler du dig generet af en nabo, er det bedst, at du taler med personen i stedet for at skrive en klage med det samme. Hvis du har det svært med at starte samtalen, kan du altid søge hjælp hos Vivaboligs beboerrådgivere. Kontaktoplysningerne på beboerrådgiverne kan findes på www.vivabolig.dk.

Ændringer

Det er kun på afdelingsmødet eller gennem en urafstemning, at ændringer i husordenen kan foretages eller vedtages. Forslag til ændringer kan enten komme fra afdelingsbestyrelsen eller beboere, som skal sende et skriftligt forslag indenfor tidsfristen før afdelingsmødet. Når husordenen er vedtaget, gælder den for alle beboere i afdelingen og er en del af lejeaftalen mellem dig og Vivabolig. De sidst vedtagne regler er gældende, uanset hvornår du er flyttet til afdelingen, så læs og gem husordenen og hold dig opdateret om ændringer i husorden, råderet og vedligeholdelsesreglement.

Beboerdemokratiet

Vi håber, at du vil deltage aktivt i beboerdemokratiet og bidrage til vores fællesskab, så vi sammen kan skabe de bedste rammer og muligheder for vores afdeling. Mød op til afdelingsmødet, deltag i arrangementer eller kontakt afdelingsbestyrelsen, hvis du vil deltage i udvalg eller har ideer og vil sætte aktiviteter i gang.

Generelle råd

Vi råder dig til at tegne en indboforsikring, da afdelingens forsikring ikke dækker dine ejendele ved f.eks. brand eller vandskade.

Hold altid svalegange, opgange, elevator, kældre og øvrige fællesarealer frie for dine ejendele, da dette er flugt- og redningsveje.

For at undgå fugtdannelse og skimmelsvamp er det vigtigt, at luften effektivt ud gennem vinduer og døre et par gange dagligt i 5-10 minutter. Specielt efter badning er det vigtigt med udluftning.



Husordenen



Affald

Du skal aflevere dit affald efter kommunens anvisninger for bortskaffelse af affald.

Restaffald skal afleveres i molokken eller affaldscontaineren.

Det er vigtigt, at du lukker affaldsposen forsvarligt **med dobbelt knude** for at mindske luftgener og spild.

Flasker, glas m.m. skal afleveres i de respektive molokker/containerne. Det samme gælder for pap/papir og elektronikaffald.



Parabler og skiltning

Du må gerne montere parabler, reklameskilte eller lignende når du har fået Vivaboligs skriftlige tilladelse og anvisning for placeringen.



Parkering

Lastvogne, større varevogne over 3.500 kg, campingvogne og andre påhængskøretøjer må ikke parkeres indenfor boligområdet eller på stamveje. Kun indregistreret og funktionsdygtige køretøjer må holde parkeret i afdelingen. Carporte skal kontinuerligt bruges til parkering af indregistreret køretøj registreret til husstanden. Carporte er ikke til opmagasinering, henstilling af ejendele og/eller affald.

Varebiler med gule nummerplader og med en totalvægt på op til 3.500 kg samt minibusser op til 5.000 kg, må kun holde på det anviste område på parkeringspladsen ved fælleshuset Store Tingbakke, da der er begrænset oversigtsforhold i afdelingen.

Det er ikke tilladt at parkere køretøjer og påhængskøretøjer i for-/baghave. Dette gælder både indregistreret og ikke indregistreret køretøjer.

Reparation af biler, motorcykler, knallerter og cykler m.v. må ikke give anledning til støj eller forurening i boligområdet.



Fællesarealer

Til leg, boldspil og andre udeaktiviteter skal du altid bruge de arealer, der er indrettet til det og vise omsorg for de fælles faciliteter.



Husdyr

På Store Tingbakke er det tilladt at have maks. 2 husdyr pr. lejemål.
På Langbrokrovej er det tilladt at have maks. 1 husdyr pr. lejemål.

Husdyr skal være korrekt registrerede hos Vivabolig, når du underskriver din lejekontrakt eller ved anskaffelse af husdyret.

Husdyr må ikke være til gene for andre beboere og skal altid føres i snor/bånd på fællesområder.

Katte skal bære halsbånd med ejers navn, adresse og telefonnummer, og skal være chippet eller øretatoveret.

Alle afdelinger tillader, at man må have hund eller kat på besøg i op til 3 uger om året **men max. 2 uger i træk**. Dette skal registreres på dit ejendomskontor.

På grund af stigende udfordring med rotter, er det ikke tilladt at have burdyr, som eksempelvis kaniner, marsvin, fugle og lign., til at bo på terrassen eller i haven.

Ophold i haven af burdyr i transportabel løbegård/voliere må kun ske i dagtimerne og der må ikke forefindes mad i haven til burdyrene.



Støj

Du skal tage hensyn til dine naboer ved alt støjende adfærd herunder musik, tv og maskiner.

Der forventes særlige hensyn fra kl. 20.00 til 07.00 i hverdagene og kl. 20.00 til 10.00 i weekenderne (fredag til søndag) samt helligdage. Skal du holde en fest, er det en god idé at informere dine naboer på forhånd.



Skadedyr

For at undgå rotter og andre skadedyr, må du ~~kun fodre fugle fra fordrebræt og ophæng; aldrig på jorden og terrassen.~~ **Ikke fodre vilde dyr i haven eller på afdelingens område.**

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen
Afdeling 15

Godkendt på afdelingsmødet den 24. marts 2025



Husordenen · Afdeling 15

Et positivt miljø skaber trivsel



Hvorfor en husorden?

Husordenen er et sæt regler, der er vedtaget af afdelingens beboere. Husordenen handler blandt andet om, hvordan vi undgår at genere vores naboer eller andre beboere i afdelingen. Som lejer er det helt naturligt og i alles interesse at vise hensyn til sine naboer. Det er dig som lejer, der er ansvarlig for dine gæsters opførsel i boligen og afdelingens område. Ikke alt kan komme med i en husorden, men generelt skal det påpeges, at selv om alt ikke er nedskrevet, siger den sunde fornuft, hvor grænsen går.

Hensyn, respekt og samtale

Samtale, hensyn og respekt virker langt bedre på trivslen end et utal af regler. Derfor er det vigtigt, at vi taler sammen. Føler du dig generet af en nabo, er det bedst, at du taler med personen i stedet for at skrive en klage med det samme. Hvis du har det svært med at starte samtalen, kan du altid søge hjælp hos Vivaboligs beboerrådgivere. Kontaktoplysningerne på beboerrådgiverne kan findes på www.vivabolig.dk.

Ændringer

Det er kun på afdelingsmødet eller gennem en urafstemning, at ændringer i husordenen kan foretages eller vedtages. Forslag til ændringer kan enten komme fra afdelingsbestyrelsen eller beboere, som skal sende et skriftligt forslag indenfor tidsfristen før afdelingsmødet. Når husordenen er vedtaget, gælder den for alle beboere i afdelingen og er en del af lejeaftalen mellem dig og Vivabolig. De sidst vedtagne regler er gældende, uanset hvornår du er flyttet til afdelingen, så læs og gem husordenen og hold dig opdateret om ændringer i husorden, råderet og vedligeholdelsesreglement.

Beboerdemokratiet

Vi håber, at du vil deltage aktivt i beboerdemokratiet og bidrage til vores fællesskab, så vi sammen kan skabe de bedste rammer og muligheder for vores afdeling. Mød op til afdelingsmødet, deltag i arrangementer eller kontakt afdelingsbestyrelsen, hvis du vil deltage i udvalg eller har ideer og vil sætte aktiviteter i gang.

Generelle råd

Vi råder dig til at tegne en indboforsikring, da afdelingens forsikring ikke dækker dine ejendele ved f.eks. brand eller vandskade.

Hold altid svalegange, opgange, elevator, kældre og øvrige fællesarealer frie for dine ejendele, da dette er flugt- og redningsveje.

For at undgå fugtdannelse og skimmelsvamp er det vigtigt, at luften effektivt ud gennem vinduer og døre et par gange dagligt i 5-10 minutter. Specielt efter badning er det vigtigt med udluftning.



Husordenen



Affald

Du skal aflevere dit affald efter kommunens anvisninger for bortskaffelse af affald.

Restaffald skal afleveres i molokken eller affaldscontaineren.

Det er vigtigt, at du lukker affaldsposen med dobbelt knude for at mindske luftgener og spild.

Flasker, glas m.m. skal afleveres i de respektive molokker/containerere. Det samme gælder for pap/papir og elektronikaffald.



Parabler og skiltning

Du må gerne montere parabler, reklameskilte eller lignende når du har fået Vivaboligs skriftlige tilladelse og anvisning for placeringen.



Parkering

Lastvogne, større varevogne over 3.500 kg, campingvogne og andre påhængskøretøjer må ikke parkeres indenfor boligområdet eller på stamveje. Kun indregistreret og funktionsdygtige køretøjer må holde parkeret i afdelingen. Carporte skal kontinuerligt bruges til parkering af indregistreret køretøj registreret til husstanden. Carporte er ikke til opmagasinering, henstilling af ejendele og/eller affald.

Varebiler med gule nummerplader og med en totalvægt på op til 3.500 kg samt minibusser op til 5.000 kg, må kun holde på det anviste område på parkeringspladsen ved fælleshuset Store Tingbakke, da der er begrænset oversigtsforhold i afdelingen.

Det er ikke tilladt at parkere køretøjer og påhængskøretøjer i for-/baghave. Dette gælder både indregistreret og ikke indregistreret køretøjer.

Reparation af biler, motorcykler, knallerter og cykler m.v. må ikke give anledning til støj eller forurening i boligområdet.



Fællesarealer

Til leg, boldspil og andre udeaktiviteter skal du altid bruge de arealer, der er indrettet til det og vise omsorg for de fælles faciliteter.



Husdyr

På Store Tingbakke er det tilladt at have maks. 2 husdyr pr. lejemål.
På Langbrokrovej er det tilladt at have maks. 1 husdyr pr. lejemål.

Husdyr skal være korrekt registrerede hos Vivabolig, når du underskriver din lejekontrakt eller ved anskaffelse af husdyret.

Husdyr må ikke være til gene for andre beboere og skal altid føres i snor/bånd på fællesområder.

Katte skal bære halsbånd med ejers navn, adresse og telefonnummer, og skal være chippet eller øretatoveret.

Alle afdelinger tillader, at man må have hund eller kat på besøg i op til 3 uger om året men max. 2 uger i træk. Dette skal registreres på dit ejendomskontor.

På grund af stigende udfordring med rotter, er det ikke tilladt at have burdyr, som eksempelvis kaniner, marsvin, fugle og lign., til at bo på terrassen eller i haven.

Ophold i haven af burdyr i transportabel løbegård/voliere må kun ske i dagtimerne og der må ikke forefindes mad i haven til burdyrene.



Støj

Du skal tage hensyn til dine naboer ved alt støjende adfærd herunder musik, tv og maskiner.

Der forventes særlige hensyn fra kl. 20.00 til 07.00 i hverdagene og kl. 20.00 til 10.00 i weekenderne (fredag til søndag) samt helligdage. Skal du holde en fest, er det en god idé at informere dine naboer på forhånd.



Skadedyr

For at undgå rotter og andre skadedyr, må du ikke fodre vilde dyr i haven eller på afdelingens område.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen
Afdeling 15

Godkendt på afdelingsmødet den 24. marts 2025



Indstik

- Til vedligeholdelsesreglementet gældende for afdeling 15

Haver – Store Tingbakke

- Stk. 1 Hækken kan ~~skal~~ være bøg ~~eller~~ liguster eller spirea. For alle typer gælder de ~~Hækken~~ skal være rengjorte ~~holdes fri for ukrudt og andre planter~~ i bunden. Rengjort betyder sort jord, altså luget mellem hækplanterne. Ingen hylde eller andre træer og vækster end hækplanter. Absolut ~~Hækken i baghaven må ikke overstige en~~ max højde ~~på~~ 180 cm, eksisterende buer skal ~~fremstå~~ velformede, plejede og symmetriske, ~~og der må ikke etableres nye buer. Hækken må ikke klippes lavere end 160 cm.~~
~~Med jævne intervaller klippes bøgehækkene ind til stammen og kappes af i højden, for at fremme tættere vækst, ikke begge sider samme år. Hækkene klippes ind så pullerter er fri og kan sørge for tryghedsbelysningen **altid er synlig.**~~
~~Hvert år afholdes havevandring, hække der ikke opfylder kravene bliver ordnet på beboerens regning.~~
- Stk. 2 Der skal være adgang ~~mellem~~ fra stisystemet ~~til og den enkelte~~ haven.
- Stk. 3 Der må opsættes hegn omkring terrassen i baghaven. Der må kun opsættes hegn i træ ~~eller komposit~~. Hegnet må max. være 180 cm. højt. Hegnet skal fastgøres med nedgravede stolper á 180 cm. højde. Hegnet må ikke boltes i muren.
- Stk. 4 Ønskes ~~træ~~hegnet malet, kan ~~grå~~ maling hentes ~~ved på~~ ejendomsfunktionæren ~~kontoret~~(grå).
- Stk. 5 Der kan opsættes grønt, plastbehandlet trådnæt i hækken til beskyttelse af planter og forebyggelse af hundes strejfen i ~~udenfor~~ haven.
- Stk. 6 Opsætning af andre typer havehegn kræver ~~skriftlig~~ tilladelse fra Afdelingsbestyrelsen ~~Ejendomskontoret~~.
- Stk. 7 ~~Der skal være adgang fra stisystemet til haven.~~

Stk. & 7 Det er tilladt at sætte **bøge-/ligusterhæk, træ- eller komposithegn** i forhaven. **Hæk eller hegn**et må max. være 120 cm. i højden. Der er ikke bestemmelser om farve eller udformning **af hegn.kun højde.**

Haver – Langbrokrovej

Stk. 1 Hækken skal være bøg. Hækken skal holdes fri for ukrudt og andre planter. Hækken i baghaven må ikke overstige en max højde på 140 cm. Hækken må ikke klippes lavere end 120 cm. Hvert år afholdes havevandring, hække der ikke opfylder kravene bliver ordnet på beboerens regning.

Stk. 2 Der skal være adgang mellem stisystemet og den enkelte have.

Stk. 3 Der må opsættes hegn omkring terrassen i baghaven. Der må kun opsættes hegn i træ eller komposit. Hegnet må max. være 140 cm. højt. Hegnet skal fastgøres med nedgravede stolper á 140 cm. højde. Hegnet må ikke boltes i muren.

Stk. 4 Ønskes træhegnet malet, kan grå maling hentes på Ejendomskontoret.

Stk. 5 Der kan opsættes grønt, plastbehandlet trådnet i hækken til beskyttelse af planter og forebyggelse af hundes strejfen udenfor haven.

Stk. 6 Opsætning af andre typer havehegn kræver skriftlig tilladelse fra Ejendomskontoret.

Stk. 7 Det er tilladt at sætte **bøgehæk, træ- eller komposithegn** i forhaven. **Hæk eller hegn** må max. være 120 cm. i højden. Der er ikke bestemmelser om farve eller udformning af hegn.

Havevandring og tidsfrister Store Tingbakke og Langbrokrovej

Hvert år i august går afdelingsbestyrelsen havevandring og besigtiger hver enkelt have. Havevandringen varsles 2 uger før via mail eller med seddel i postkassen, hvis beboer er fritaget for digital post.

Opfylder haven ikke kravene i vedligeholdelsesreglementet, bliver der uden yderligere varsel sendt ordre afsted til eksternt firma, som ordner haven for beboerens regning. Udgiften bliver sat på pågældende beboers husleje.

~~Revideret 7. september 2021~~
Godkendt 24. marts 2025



Indstik

- Til vedligeholdelsesreglementet gældende for afdeling 15

Haver – Store Tingbakke

- Stk. 1 Hækken skal være bøg eller liguster. Hækken skal holdes fri for ukrudt og andre planter. Hækken i baghaven må ikke overstige en max højde på 180 cm, eksisterende buer skal fremstå velformede, plejede og symmetriske, og der må ikke etableres nye buer. Hækken må ikke klippes lavere end 160 cm. Hækkene klippes ind så pullerter er fri og tryghedsbelysningen altid er synlig.
- Stk. 2 Der skal være adgang mellem stisystem og den enkelte have.
- Stk. 3 Der må opsættes hegn omkring terrassen i baghaven. Der må kun opsættes hegn i træ eller komposit. Hegnet må max. være 180 cm. højt. Hegnet skal fastgøres med nedgravede stolper á 180 cm. højde. Hegnet må ikke boltes i muren.
- Stk. 4 Ønskes træhegnet malet, kan grå maling hentes på ejendoms kontoret.
- Stk. 5 Der kan opsættes grønt, plastbehandlet trådnet i hækken til beskyttelse af planter og forebyggelse af hundes strejfen udenfor haven.
- Stk. 6 Opsætning af andre typer havehegn kræver skriftlig tilladelse fra Ejendomskontoret.
- Stk. 7 Det er tilladt at sætte bøge-/ligusterhæk, træ- eller komposithegn i forhaven. Hæk eller hegn må max. være 120 cm. i højden. Der er ikke bestemmelser om farve eller udformning af hegn.

Haver – Langbrokrovej

- Stk. 1 Hækken skal være bøg. Hækken skal holdes fri for ukrudt og andre planter. Hækken i baghaven må ikke overstige en max højde på 140 cm. Hækken må ikke klippes lavere end 120 cm. Hvert år afholdes havevandring, hække der ikke opfylder kravene bliver ordnet på beboerens regning.
- Stk. 2 Der skal være adgang mellem stisystemet og den enkelte have.
- Stk. 3 Der må opsættes hegn omkring terrassen i baghaven. Der må kun opsættes hegn i træ eller komposit. Hegnet må max. være 140 cm. højt. Hegnet skal fastgøres med nedgravede stolper á 140 cm. højde. Hegnet må ikke boltes i muren.
- Stk. 4 Ønskes træhegnet malet, kan grå maling hentes på Ejendomskontoret.
- Stk. 5 Der kan opsættes grønt, plastbehandlet trådnet i hækken til beskyttelse af planter og forebyggelse af hundes strejfen udenfor haven.
- Stk. 6 Opsætning af andre typer havehegn kræver skriftlig tilladelse fra Ejendomskontoret.
- Stk. 7 Det er tilladt at sætte bøgehæk, træ- eller komposithegn i forhaven. Hæk eller hegn må max. være 120 cm. i højden. Der er ikke bestemmelser om farve eller udformning af hegn.

Havevandring og tidsfrister Store Tingbakke og Langbrokrovej

Hvert år i august går afdelingsbestyrelsen havevandring og besigtiger hver enkelt have. Havevandringen varsles 2 uger før via mail eller med seddel i postkassen, hvis beboer er fritaget for digital post.

Opfylder haven ikke kravene i vedligeholdelsesreglementet, bliver der uden yderligere varsel sendt ordre afsted til eksternt firma, som ordner haven for beboerens regning. Udgiften bliver sat på pågældende beboers husleje.

Godkendt 24. marts 2025



Kollektiv råderet Afdeling 15

Store Tingbakke og Langbrokrovej



Godkendt den 10. april 2019 ~~24. marts 2025~~

Revideret 5. marts 2021

Om råderet

Råderet er en ret for lejerne i alle almene boliger. Det gælder både for familieboliger, ungdomsboliger og ældre boliger. Råderetten giver lejerne **mulighed for**, som har lyst til at forbedre eller ændre deres almene bolig, ~~mulighed for det. At du som lejer har ret til at forbedre eller forandre din bolig, kaldes for råderet.~~

Der er to former for råderet; den kollektive råderet og den individuelle råderet. Du skal være opmærksom på, at d **Der** skelnes mellem to typer **af** arbejder, når vi taler om arbejder inde i boligen; nemlig forbedringsarbejder og forandringsarbejder.

Forbedringsarbejder forøger din boligs værdi, og giver ved brug af den individuelle råderet ret til godtgørelse når du flytter. Forandringsarbejder forbedrer ikke din bolig og giver ikke ret til godtgørelse. Forbedringer og forandringer i boligen skal udføres med hensyntagen til boligens oprindelige karakter.

Eksempel på forbedringer: Vandbesparende toilet, skabe og inventar. Eksempel på forandringer: Skillevægge, blænde dør, åbne dør og anden gulvbelægning.

Ved **både** forbedrings- og forandringsarbejde **sk**tilles der krav om, at det bliver udført håndværksmæssigt og materialemæssigt korrekt.

~~Der~~ **Du** kan findes yderligere oplysninger omkring råderet i pjecen "Råderetten" som er udarbejdet af BL – Danmarks Almene Boliger. Pjecen findes på ejendomskontoret og kan ligeledes findes på www.bl.dk.

Hvad gør jeg?

Ønsker du at foretage forandringer eller forbedringer af din bolig, skal du kontakte ~~teamlederen~~ ejendomskontoret i din afdeling, for at høre om dine muligheder. Alle forbedrings- eller forandringsarbejder skal meddeles skriftlig til ejendomskontoret ~~teamlederen~~, før ~~lejer~~ du går i gang.

Ansøgningen skal indeholde ~~følgende~~:

- Navn, adresse, afdelingsnummer og lejemålsnummer
- Beskrivelse af forbedringen eller forandringen
- Tidspunkt for udførelsen
- Beskrivelse af det arbejde, der ønskes udført
- Relevant tegningsmateriale
- Beskrivelse over materialer og inventar som anvendes

Husk altid at få en **skriftlig** godkendelse fra Vivabolig før du begynder på arbejdet.

Kollektiv råderet


Kollektive forbedringer og **Den kollektive** råderet betyder, at der på afdelingsmødet er besluttet at afdelingens boliger kan eller skal forbedres kollektivt eller individuelt.

Oversigten indeholder de arbejder, som er besluttet på afdelingsmødet.

Råderetsarbejdet **er** godkendt i din afdeling og finansieres over huslejen. Det er kun lejerne i de boliger, som bliver forbedret, der får en huslejestigning. **Huslejestigningen vil fremgå af din huslejeopkrævning.**


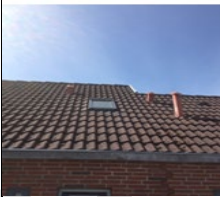
Ønsker du at benytte dig af den kollektive råderet skal du kontakte **teamlederen ejendomskontoret** i din afdeling. Når du har fået udført råderetsarbejdet, **skal arbejdet godkendes af ejendomskontoret.** ~~Vil huslejestigningen fremgå af din huslejeopkrævning.~~

Tilladelse til opførelse af mindre bygninger med eller uden sokkel, skal overholde bygningsreglement BR18. Bebyggelsesprocenten i afdelingen er meget høj, så det kan være svært at få en byggetilladelse.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
1	Skur / udestue	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer betaler afholdelse af udgiften over huslejen	Udgiften Husleje forhøjelsen beregnes efter på baggrund af faktura tillagt renter
		<p>Ønsker du som beboer at opføre en mindre bygning til din bolig i Vivabolig (f.eks. skur, eller udestue, drivhus el.lign.), skal du udskrive og udfylde en ansøgning, der findes under afdelingsdokumenter på www.vivabolig.dk, og aflevere denne på ejendomskontoret. Max. højde for små fritstående bygninger er 2.30 meter.</p> <p>Ansøgning, placering samt udformning skal skriftligt godkendes af Vivabolig, som vil indhente evt. byggetilladelse hos Aalborg Kommune, bygningssmyndighed.</p> <p>Vivabolig trækker opkræver et gebyr på kr. 1.500 over huslejen uanset om der opnås tilladelse eller afslag. Gebyret svarer til forventet opkrævning fra ved Aalborg Kommune og byggesagsbehandler kan variere. Eventuel forskel difference refunderes/opkræves, når sagen er afsluttet.</p>			

Kollektiv råderet

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
2	Drivhus max. 9,9 m ²	Ja	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Arbejdet skal godkendes af ejendomskontoret
		<p>Ønsker du som beboer at opføre et mindre drivhus til din bolig i Vivabolig skal du udskrive og udfylde ansøgning, der findes under afdelingsdokumenter på www.vivabolig.dk, og aflevere denne på ejendomskontoret. Max. højde for små fritstående bygninger er 2.30 meter.</p> <p>Arbejdet skal godkendes af ejendomskontoret før arbejdet sættes i gang.</p> <p>Vivabolig opkræver min. kr. 1.000 i administrationsgebyr i forbindelse med tilladelse til drivhus.</p>			

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
2 3	Badeværelses-vindue	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer betaler af holder udgiften over huslejen	Udgiften Huslejeforhøjelsen beregnes på baggrund af efter faktura tillagt renter
		<p>Beskrivelse:</p> <p>Muligt at vælge på Store Tingbakke, i de boliger, hvor der er placeret badeværelse i gavl eller på 1. sal.</p> <p>Etablering af vindue i forbindelse med badeværelse, det er muligt at få etableret vindue i gavl eller som Velux vindue i forbindelse med badeværelse på 1. sal</p> <p>Prisen kan variere alt efter størrelse.</p>			
					

Kollektiv råderet

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
3-4	Hegn i baghave	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura Skriftlig godkendelse fra ejendoms kontor

Beskrivelse:

I baghaven må der opsættes hegn i træ omkring terrassen. Hegnet på Store Tingbakke må max. være 180 cm. og på Langbrokrovej må det max. være 140 cm højt og skal fastgøres med nedgravede stolper á 180 cm. Hegnet må ikke boltes i muren og må ikke beskadige eksisterende hæk.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
4-5	Trådnet i hæk	Nej Ja	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura Trådnet skal fjernes ved fraflytning.

Beskrivelse:

Der kan opsættes grønt, plastbehandlet trådnet i hækken til beskyttelse af planter og forebyggelse af hundes strejfen i udenfor haven.

5	Hegn	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura
---	------	-----	------------------------------	-------------------------	---------------------------------

Beskrivelse:

Opsætning af andre typer havehegn kræver tilladelse fra afdelingsbestyrelsen Denne råderet slettes

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
6	Hegn i forhave	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura Skriftlig godkendelse fra ejendoms kontor

Kollektiv råderet

Beskrivelse:

Det er tilladt at sætte hegn i forhaven. Hegnet må max. være 120 cm. i højden. Der er ikke bestemmelser om farve eller udformning — kun højde.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
7	Køkken	Nej	Afdeling	Ja, kontakt ejendoms-kontoret	Betingelse for nyt køkken, er at det gamle køkken er betalt ud Husleje-forhøjelsen beregnes på baggrund af faktura tillagt renter
Betingelse for nyt køkken, er at det gamle køkken er betalt ud					

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
8	Carport	Nej	Afdeling	Lejer afholder udgiften	Skriftlig godkendelse fra ejendoms-kontor Arbejdet skal godkendes af teamet.
Beskrivelse: Det er tilladt at lukke det øverste i carporten. Det skal lukkes i det oprindelige materiale og laves håndværksmæssigt korrekt.					



Kollektiv råderet Afdeling 15

Store Tingbakke og Langbrokrovej



Godkendt den 24. marts 2025

Om råderet

Råderet er en ret for lejerne i alle almene boliger. Det gælder både for familieboliger, ungdomsboliger og ældre boliger. Råderetten giver lejerne mulighed for at forbedre eller ændre deres almene bolig.

Der er to former for råderet; den kollektive råderet og den individuelle råderet. Der skelnes mellem to typer af arbejder inde i boligen, nemlig forbedringsarbejder og forandringsarbejder.

Forbedringsarbejder forøger din boligs værdi, og giver ved brug af den individuelle råderet ret til godtgørelse når du flytter. Forandringsarbejder forbedrer ikke din bolig og giver ikke ret til godtgørelse. Forbedringer og forandringer i boligen skal udføres med hensyntagen til boligens oprindelige karakter.

Eksempel på forbedringer: Vandbesparende toilet, skabe og inventar. Eksempel på forandringer: Skillevægge, blænde dør, åbne dør og anden gulvbelægning.

Ved både forbedrings- og forandringsarbejde stilles der krav om, at det bliver udført håndværksmæssigt og materialemæssigt korrekt.

Du kan findes yderligere oplysninger omkring råderet i pjecen "Råderetten" som er udarbejdet af BL – Danmarks Almene Boliger. Pjecen findes på ejendomskontoret og kan ligeledes findes på www.bl.dk.

Hvad gør jeg?

Ønsker du at foretage forandringer eller forbedringer af din bolig, skal du kontakte ejendomskontoret i din afdeling, for at høre om dine muligheder. Alle forbedrings- eller forandringsarbejder skal meddeles skriftlig til ejendomskontoret, før du går i gang.

Ansøgningen skal indeholde:

- Navn, adresse, afdelingsnummer og lejemålsnummer
- Beskrivelse af forbedringen eller forandringen
- Tidspunkt for udførelsen
- Beskrivelse af det arbejde, der ønskes udført
- Relevant tegningsmateriale
- Beskrivelse over materialer og inventar som anvendes

Husk altid at få en skriftlig godkendelse fra Vivabolig før du begynder på arbejdet.

Den kollektive råderet betyder, at der på afdelingsmødet er besluttet at afdelingens boliger kan eller skal forbedres kollektivt eller individuelt.


Kollektiv råderet

Oversigten indeholder de arbejder, som er besluttet på afdelingsmødet.


Råderetsarbejderne er godkendt i din afdeling og finansieres over huslejen. Det er kun lejerne i de boliger, som bliver forbedret, der får en huslejestigning. Huslejestigningen vil fremgå af din huslejeopkrævning.

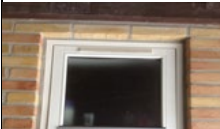
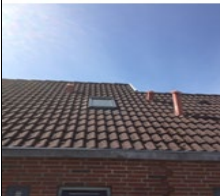
Ønsker du at benytte dig af den kollektive råderet skal du kontakte ejendomskontoret. Når du har fået udført råderetsarbejdet, skal arbejdet godkendes af ejendomskontoret.

Tilladelse til opførelse af mindre bygninger med eller uden sokkel, skal overholde bygningsreglement BR18. Bebyggelsesprocenten i afdelingen er meget høj, så det kan være svært at få en byggetilladelse.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
1	Skur / udestue	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer betaler udgiften over huslejen	Huslejeforhøjelsen beregnes på baggrund af faktura tillagt renter
		<p>Ønsker du som beboer at opføre en mindre bygning til din bolig i Vivabolig (f.eks. skur, eller udestue), skal du udskrive og udfylde ansøgning, der findes under afdelingsdokumenter på www.vivabolig.dk, og aflevere denne på ejendomskontoret. Max. højde for små fritstående bygninger er 2.30 meter. Ansøgning, placering samt udformning skal skriftligt godkendes af Vivabolig, som vil indhente evt. byggetilladelse hos Aalborg Kommune.</p> <p>Vivabolig opkræver et gebyr over huslejen uanset om der opnås tilladelse eller afslag. Gebyret svarer til forventet opkrævning fra Aalborg Kommune og byggesagsbehandler. Eventuel difference refunderes/opkræves, når sagen er afsluttet.</p>			

Kollektiv råderet

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
2	Drivhus max. 9,9 m ²	Ja	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Arbejdet skal godkendes af ejendomskontoret
		<p>Ønsker du som beboer at opføre et mindre drivhus til din bolig i Vivabolig skal du udskrive og udfylde ansøgning, der findes under afdelingsdokumenter på www.vivabolig.dk, og aflevere denne på ejendomskontoret. Max. højde for små fritstående bygninger er 2.30 meter.</p> <p>Arbejdet skal godkendes af ejendomskontoret før arbejdet sættes i gang.</p> <p>Vivabolig opkræver min. kr. 1.000 i administrationsgebyr i forbindelse med tilladelse til drivhus.</p>			

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
3	Badeværelsesvindue	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer betaler udgiften over huslejen	Huslejeforhøjelsen beregnes på baggrund af faktura tillagt renter
		<p>Beskrivelse:</p> <p>Muligt at vælge på Store Tingbakke, i de boliger, hvor der er placeret badeværelse i gavl og som Velux vindue i forbindelse med badeværelse på 1. sal</p> <p>Prisen kan variere alt efter størrelse.</p>			
					

Kollektiv råderet

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
4	Hegn i baghave	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Skriftlig godkendelse fra ejendoms kontor

Beskrivelse:

I baghaven må der opsættes hegn i træ omkring terrassen. Hegnet på Store Tingbakke må max. være 180 cm. og på Langbrokrovej må det max. være 140 cm og skal fastgøres med nedgravede stolper á 180 cm. Hegnet må ikke boltes i muren og må ikke beskadige eksisterende hæk.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
5	Trådnet i hæk	Ja	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Trådnet skal fjernes ved fraflytning

Beskrivelse:

Der kan opsættes grønt, plastbehandlet trådnet i hækken til beskyttelse af planter og forebyggelse af hundes strejfen udenfor haven.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
6	Hegn i forhavn	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Skriftlig godkendelse fra ejendoms kontor

Beskrivelse:

Det er tilladt at sætte hegn i forhaven. Hegnet må max. være 120 cm. i højden. Der er ikke bestemmelser om farve eller udformning.

Kollektiv råderet

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
7	Køkken	Nej	Afdeling	Ja, kontakt ejendoms-kontoret	Huslejeforhøjelsen beregnes på baggrund af faktura tillagt renter
Betingelse for nyt køkken, er at det gamle køkken er betalt ud					

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
8	Carport	Nej	Afdeling	Lejer afholder udgiften	Skriftlig godkendelse fra ejendoms-kontor
Beskrivelse: Det er tilladt at lukke det øverste i carporten. Det skal lukkes i det oprindelige materiale og laves håndværksmæssigt korrekt.					