

Installationsretten



Reglerne for installationsretten er beskrevet i Lov om leje af almene boliger. Her gives lejer ret til at udføre sædvanlige installationer i boligen, herunder ret til at opsætte antenne for at modtage radio- og tv-programmer samt installation af hårde hvidevarer.

Det er dig som lejer, der har pligt til at vedligeholde den/de installation/-er, du har sat op.

Retten til installation af hårde hvidevarer gælder ikke, hvis boligorganisationen kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen.

Retten til opsætning af antenner el.lign. gælder ikke, hvis lejeren kan få adgang til et ønsket program enten gennem udlejerens fælles tv-forsyning, fælles bolignet eller gennem et af lejerne etableret fællesantenneanlæg, eller hvis det kan være til ulempe for ejendommen eller beboeren.

I Lundegården er følgende tilladt:

Bemærkning:

Installationer under Installationsretten skal udføres efter gældende love og regler.

Sædvanlige installationer i boligen (listen er ikke fyldestgørende):

- Udskiftning/opsætning af
 - belysningsarmaturer
 - lampeudtag
 - afbrydere
 - stikkontakter
 - lysdæmpere
 - flere radio- og TV-udtag
 - flere telefonstik
 - installation til elektronisk kommunikation
 - termostatventiler på radiatorer
- Opsætning af
 - vandbesparende blandingsbatterier
 - brusekabine (se også råderet inde i boligen)
 - vaskemaskine
 - kondensørretumbler (se nedenfor)
 - opvaskemaskine
- Udskiftning af
 - komfur
 - emhætte (kun modeller uden motor)

Vedtaget på afdelingsmøde:
15. marts 2023

Afdeling:
Lundegården



Installationsretten



- motor på taget til emhætte og udsugning af badeværelse
- køle/fryseskab

Hårde hvidevarer

Tørretumbler

Kun kondensørretumblere må installeres.

Aftrækstørretumblere er dog tilladt i de boliger, hvor aftræksrør og udluftningskanal etableret i forbindelse med renoveringen stadig er eksisterende.

Opvaskemaskine

Ved opsætning af opvaskemaskine er det tilladt at fjerne et underskab i køkkenet uden retableringspligt.

Egen udskiftning af hårde hvidevarer

Ved egen udskiftning af komfur, køleskab og/eller fryser ~~kan~~ skal afdelingens hvidevarer afleveres til ejendomskontoret, der skal kvittere for modtagelsen.

Der skal fastsættes restlevetid/værdi. Man kan tidligst få afdelingsbetalte hårde hvidevarer, når restlevetiden på det fjernede/afleverede er nået.

Hvis man fraflytter, inden restlevetiden er nået, indbetaler man restværdien over sin flytteafregning.

Ved fraflytning opsætter afdelingen hvidevarer af afdelingens standard i stedet for de beboerindkøbte. Fraflytter fjerner altid egne hvidevarer.

Beboeren sørger selv for vedligeholdelse af egne hårde hvidevarer i boeperioden.

Afdelingens udskiftning af hårde hvidevarer

Man kan ikke forlange at få udskiftet sit komfur eller køl/frys. Ejendomskontoret vurderer, om det kan betale sig at reparere eller udskifte. Det er funktionaliteten – ikke alder eller udseende – der bestemmer, om udskiftning skal finde sted.

Motor på taget til emfang og udluftning af badeværelse

Motoren på taget er en del boligens (inde-)klimaskærm. Den suger bl.a. fugtig luft fra badeværelset. Derfor er det et krav, at motoren skal være stedse kørende og suge både fra badeværelset og emfanget.

Må kun ændres efter aftale og instruktion fra administrationen og af autoriseret elektriker.

Brusekabine

Brusekabine o.a. må ikke dække gulvafløb.

Installationsretten



Opladning af biler ~~mha. ladestander, mormorladning eller på anden måde~~

Det er ikke tilladt at oplade biler fra boligerne i Lundegården.

Da vores el-net ikke kan klare—og umiddelbart ikke kan udbygges til at kunne klare—at trække ladestandere er det **ikke** tilladt at opsætte og benytte ladestandere til biler.

”Mormoropladning” er ligeledes **ikke** tilladt.

Der henvises til autoriserede ladestandere udenfor Lundegården.

Se Udvendig råderet.

El-kabler

Det er ikke tilladt at føre el-kabler fra bolig til bil, campingvogn eller andet, hvor kablerne kan være til gene for øvrige beboere.

El-kablerne skal være under opsyn, når de er tilsluttet e-nettet.

Er flyttet til udvendig råderet

Paraboler

Ved opsætning af paraboler skal disse opsættes i egen gårdhave, hvis man ønsker andre kanaler, end de der findes på fællesnettet og ikke kan fås på anden måde.

Parabolen må ikke kunne ses udefra (når man står på stien uden for haven), og den skal være fritstående – dvs. den må ikke forankres i hverken boligen eller hegnet.

Lejeren afholder selv udgiften til opsætning, vedligeholdelse og nedtagning af antenneinstallationen.

Der er retableringspligt på paraboler. Afdelingen kræver et passende depositum til sikkerhed for retableringsomkostninger ved nedtagning og/eller fraflytning.

Lejeren skal forevise forsikringspolice (f.eks. familieforsikring), der dækker lejerenes erstatningsansvar for skader, der forvoldes af parabolen.

Antenner

Antenner for bl.a. radioamatører tillades.

Der er retableringspligt på antenner. Afdelingen kræver et passende depositum til sikkerhed for retableringsomkostninger ved nedtagning og/eller fraflytning.

Installationsretten



Antennen må kun bestå af en tynd "pind", dvs. der må ikke være "tværpinde" eller lignende på denne.

Antennen skal monteres i beslag fastgjort i jorden uden brug af støttewires/-barduner. Antennen må på ingen måde fastgøres i hus eller hegn. Inklusiv beslag må antennen være 8 m. høj. Antennen skal være så fleksibel, at den ikke knækker under stormvejr.

Lejeren skal forevise forsikringspolice, der dækker lejerens erstatningsansvar for skader, der forvoldes af antennen.

Antenne skal være myndighedsgodkendt. Denne godkendelse skal forelægges ejendomskontoret/administrationen ved ansøgning om opsætning.

Ønsker du at udføre arbejde, der hører under installationsretten:

Ønsker du at udføre arbejde, der hører under installationsretten, skal du give ejendomskontoret besked, inden du foretager installationen.

Boligorganisationen skal indenfor 14 dage fremsende en tilladelse/afslag med betingelse/begrundelse herfor. Afdelingen kan stille krav om depositum til reetablering samt om forevisning af gyldig forsikringspolice for installationen.

Har du opsat en installation uden godkendelse og kan ejendomskontoret ikke give dig tilladelse til at installere det ønskede, så skal du omgående fjerne installationen og udbedre eventuelle skader for egen regning.

Er du i tvivl om noget, så kontakt ejendomskontoret.

