

Vejledning om opsætning af baldakiner i Hyldespjældet

Indledning.

Den vejledning gælder for opsætning af baldakiner.

Formålet med vejledningen er, at give et overblik over forløbet, herunder myndighedsgodkendelse, særlige hensyn og krav samt efterfølgende vedligeholdelse.

Der er fra afdelingsbestyrelsen lagt vægt på

- at man som beboer får mulighed for selv udvide hhv. aflukke sit skur, men også at det sker fagligt korrekt, da det er en forudsætning for myndighedsgodkendelse, optimal levetid samt ikke mindst at hverken beboer eller afdelingen lider tab.
- at det er muligt at få udgiften finansieret gennem afdelingen.

Procedure.

Den overordnede procedure er følgende og uddybes efterfølgende:

1. Forløb
 - 1.1 Hvor kan der opsættes baldakiner
 - 1.2 Krav og myndighedsgodkendelse
 - 1.3 Råderetsansøgning til BO-VEST
 - 1.4 BO-VEST godkender råderetsansøgning og oplyser om betalingsbetingelser
 - 1.5 Opsætning
 - 1.6 Godkendelse af arbejdet. / Afleveringsforretning
- 2 Økonomi og råderet
 - 2.1 Priser og gebyrer
 - 2.2 Finansiering og huslejekonsekvens
 - 2.3 Godtgørelse ved fraflytning og afskrivningsperiode
- 3 Øvrigt
 - 3.1 Vedligeholdelse
- 4 Bilag
 - 4.1 Vedligeholdelsesvejledning (*ikke udarbejdet*)
 - 4.2 Bekræftelse på egen vedligeholdelse samt accept af kontrol (*På vej*)
- 5 Godkendelse og revision
 - 5.1 Godkendelse
 - 5.2 Revision

1 Forløb

- 1.1 Hvor kan der opsættes baldakiner.

Det er, i lokalplan 15.1 for Hyldespjældet givet mulighed for at opsætte baldakiner over alle indgangsdøre. Afdelingen har besluttet at det kun gælder ved hoved- og køkkendøre.

- 1.2 Krav og myndighedsgodkendelse

Udvidelse og lukning skal udføres som beskrevet i lokalplan 15.1 for Hyldespjældet og kræver godkendelse af kommunen (Anmeldelse).

- 1.3 Råderetsansøgning til BO-VEST.

Beboer udfylder – og afleverer råderetsansøgning til Ejendomskontoret / BO-VEST.

Følgende skal vedlægges:

- beskrivelse og tegning af arbejdet
- hvor man ønsker baldakinen opsat og om man ønsker glas eller om man selv vil begrønne.
- om man selv udfører opsætning
- om man ønsker afdelingsfinansiering med huslejeforhøjelse. Vilårene fremgår af afsnit 2.2

- 1.4 BO-VEST godkender råderetsansøgning og oplyser om betalingsbetingelser.

Godkendelsen vil være betinget af, at beboer

- enten underskriver aftale om huslejeforhøjelse (ved finansiering)
- eller indbetaler det fulde beløb til BO-VEST

- 1.5 Opsætning.

Det er muligt selv at opsætte baldakinen eller lade afdelingens håndværkere gøre det mod betaling.

- 1.6 Godkendelse af arbejdet. / Afleveringsforretning.

Godkendelse (hvis beboer selv opsætter):

Beboer aftaler tidspunkt med ejendomskontoret.

BO-VEST færdigbehandler råderetsansøgningen.

BO-VEST foretager det videre omkring beregning, eventuel afdragsberegning samt opkrævning ved beboer.

BO-VEST beregninger godtgørelse ved fraflytning, såfremt man selv har betalt og under hensyn til at vedligeholdelsen er overholdt.

2 Økonomi & råderet

2.1 Priser og gebyrer.

Beboer betaler den fulde omkostning for levering af materialer inkl. råderetsgebyr til BO- VEST og gebyr til kommunen.

Priser er i 2010:

- kr. 3.540 – levering i samlesæt inkl. glas.
- kr. 4.700 – opsætning udført af afdelingens håndværkere
- Kr. 2.000 – råderetsbehandling i BO-VEST
- Kr. 850 – gebyr til kommunen (Anmeldelse)

2.2 Finansiering og huslejekonsekvens.

Såfremt man ønsker en finansieringsordning, kan det ske med tilbagebetaling (huslejeforhøjelse) over 5 år, hvilket giver en månedlig huslejeforhøjelse på ca. 90 kr. hvis man opsætter selv, ellers 200 kr. i 2010.

Forsinkelser, som giver ekstra omkostninger og som skyldes eget arbejde, kan ikke indgå i beregning.

2.3 Godtgørelse ved fraflytning og afskrivningsperiode.

Hvis man selv har betalt alle omkostningerne, kan man få godtgørelse ved fraflytning efter reglerne for individuel råderet. Værdien afskrives over 5 år.

Hvert år fastsættes det maksimale beløb, der kan godtgøres. Beløbet dække alle råderetsarbejder i boligen. I 2010 er beløbet kr. 112.457.

3 Øvrigt.

3.1 Vedligeholdelse

Afskrivningstiden er fastsat til 5 år og for at sikre mod forringelser, skal baldakinen løbende vedligeholdelse. Vejledning fremgår af bilag 4.1

Vedligeholdelse kan udføres af beboeren selv eller af afdelingens håndværkere.

Hvis afdelingen vedligeholder, vil der blive opkrævet et ekstra beløb over huslejen. Beløbet reguleres hvert år.

Hvis man selv vedligeholder, kan man slippe for dette beløb, men skal skriftligt acceptere af følge vejledningen samt give adgang for løbende kontrol. Accepten fremgår af bilag 4.2

4 Bilag.

Bilagene udfærdiges i særskilte dokumenter.

5 Godkendelse og revision

5.1 Godkendt:

- Beboermøde: 31/5 2010
- Afdelingsbestyrelsesmøde: 7/9 2010
- VA's bestyrelse: udestår

5.2 Revision: 9/9 2010