

## Vejledning udvidelse og lukning af skure i Hyldespjældet

### Indledning.

Den vejledning gælder for opsætning, udvidelse og lukning af skure.

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 at 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.

### Procedure.

Den overordnede procedure er følgende og uddybes efterfølgende:

1. Forløb
  - 1.1 Hvor kan der udvides og lukkes skure
  - 1.2 Krav og myndighedsgodkendelse
  - 1.3 Råderetsansøgning til BO-VEST
  - 1.4 BO-VEST behandler råderetsansøgning
  - 1.5 BO-VEST godkender råderetsansøgning
  - 1.6 Arbejdets udførelse
  - 1.7 Godkendelse af arbejdet
- 2 Økonomi og råderet
  - 2.1 Priser, gebyrer og sagsbehandlingshonorar
  - 2.2 Udgået
  - 2.3 Godtgørelse ved fraflytning og afskrivningsperiode
- 3 Øvrigt
  - 3.1 Vedligeholdelse
- 4 Bilag
  - 4.1 Vedligeholdelsesvejledning (*udfærdiges ifm. de 3 pilotprojekter*)
  - 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 udvides og lukkes skure.

Det er, i lokalplan 15.1 for Hyldespjældet givet mulighed for at man kan udvide og lukke sit skur ved visse boliger. Bemærk, at der er begrænsninger såfremt der allerede er etableret overdækning/ udestue.

- 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

Vær opmærksom på følgende særlige forhold/ krav:

- Arbejdet må ikke påbegyndes før tilladelse foreligger og varigheden afhænger af kommunens sagsbehandlingstid.
- Arbejdet skal opføres håndværksmæssigt korrekt.
- Efterfølgende skal der vedligeholdes efter særlig vejledning og afdelingen skal have adgang til løbende kontrol. Accept vedlægges såfremt man selv vil varetage vedligeholdelsen.

- 1.4 BO-VEST behandler råderetsansøgningen

BO-VEST anmelder hhv. ansøger kommunen om byggetilladelse og opkræver ansøgningsgebyret hos beboeren.

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

Godkendelsen vil være betinget af, at beboer vælger om man selv vil forestå den efterfølgende vedligeholdelse eller om afdelingen (mod ekstra betaling) sørger for det.

- 1.6 Arbejdets udførelse.

Beboer forestår selv arbejdet, men materialerne bestilles gennem ejendomskontoret, dog ikke beslag, søm og skruer mm.

Dette skyldes, at lokalplanen foreskriver, at der skal anvendes samme type brædder, som på den oprindelige del af skuret. Disse skal specialfremstilles, hvilket indebærer, at de skal bestilles gennem ejendomskontoret. Beboer opmåler og beregner selv materialebehovet.

## 1.7 Godkendelse af arbejdet.

Beboer aftaler tidspunkt med ejendomskontoret.

BO-VEST færdigbehandler råderetsansøgningen.

BO-VEST beregninger eventuelt godtgørelse ved fraflytning under hensyn til at vedligeholdelsen er overholdt.

## 2 Økonomi & råderet

### 2.1 Priser, gebyrer og sagsbehandlingshonorar.

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

Der beregnes sagsbehandlingshonorar såfremt arbejdets værdi er større end kr. 9.999.

Da skurene i Hyldeespjældet har mange forskellige størrelser, er der ikke muligt at beregne en fast pris. Nedenfor er stk/ meter priser og den prisen må herefter beregnes efter opmåling af det aktuelle skur.

Aflukning af skur:

- Profilbrædder: 17 kr. pr. meter (normalt er der 21 stk. i højden)

Udvidelse som overdækning:

- Stolper: 186 kr. stk.
- Spærlægter: 30 kr. pr. meter
- Taglægter: 18 kr. pr. meter
- Tagplader: 150 kr. pr. stk.

Hvis udvidelsen skal aflukkes, skal der bruges yderligere profilbrædder.

Afdelingen udleverer maling både ved opførelse og senere vedligeholdelse beboer indkøber selv beslag, søm og skruer mm.

Gebyrer er i 2013:

- Kr. 2.750,00 – råderetsbehandling i BO-VEST (opkræves kun såfremt arbejdets værdi er over kr. 9.999).
- Kr. 907,00 – gebyr til kommunen (Anmeldelse) – kun ved udvidelse.

Prisen for aflukning af skur ved A9 bolig i alt ca. 3.000 kr.

### 2.2 Finansiering og huslejekonsekvens

Udgået

### 2.3 Godtgørelse ved fraflytning og afskrivningsperiode.

Det er muligt at få godtgørelse ved fraflytning efter reglerne for individuel råderet.

Værdien afskrives over maksimalt 3 år, idet afskrivningen pr. måned beregnes med minimum kr. 200.

Hvert år fastsættes det maksimale beløb, der kan godtgøres. Beløbet dækker alle individuelle råderetsarbejder i boligen. I 2013 er beløbet kr. 119.217.

## 3 Øvrigt.

### 3.1 Vedligeholdelse

at sikre mod forringelser, skal skuret / udvidelsen løbende vedligeholdes.

Vejledning fremgår af bilag 4.1 (som er under udarbejdelse).

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: 8/3 2011

### 5.2 Revision: 23/5 2013