

## Fredensborg Boligselskab – Niverød IV

### *Installationsretten*

skabelon 5402-0, Niverød IV

Godkendt på afdelingsmødet den 31. februar 2009.

#### **Generelt**

Reglerne er beskrevet i Lov om leje af almene boliger af 10. september 2004 - Nr. 920 i § 35 og i § 36.

Arbejder, der hører under Installationsretten, giver ret til at foretage installationer og forbedringer i boligen, medmindre boligorganisationen (Karlebo Boligselskab) v. KAB kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen.

Forskellen på Råderet og Installationsret er, at man ved fraflytning skal tage installationen med sig, hvis man har brugt Installationsretten. Hvis man har brugt Råderet, skal installationen blive i boligen ved fraflytning. Under Installationsretten kan der også kræves retablering ved fraflytning.

Ønsker du at udføre arbejder, der hører under Installationsretten, skal du give KAB/Ejendomskontoret besked, inden du foretager installationen. KAB/Ejendomskontoret vil inden 14 dage fremsende en tilladelse/afslag med betingelse/begrundelse herfor. Afdelingen kan stille krav om depositum til retablering. Deposita skal altid betales kontant.

I det følgende kan du læse om mulighederne for at udføre installationer i og forbedringer af boligen under Installationsretten i din afdeling. Dette betyder ikke, at det kun er disse arbejder, der kan gennemføres. Er du i tvivl om noget, så kontakt KAB eller Ejendomskontoret.

## Sædvanlige installationer i boligen

- Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur
- Udskiftning/opsætning af lampeudtag
- Udskiftning/opsætning af afbrydere
- Udskiftning/opsætning af stikkontakter
- Udskiftning/opsætning af lysdæmpere
- Udskiftning/etablering af flere radio- og TV-udtag
- Udskiftning/etablering af flere telefonstik
- Udskiftning/opsætning af termostatventiler på radiatorer
- Installation af elektronisk varmestyringsanlæg
- Opsætning af vandbesparende blandingsbatterier
- Udskiftning af komfur
- Udskiftning/opsætning af emhætte
- Udskiftning af køleskab
- Opsætning af vaskemaskine
- Opsætning af opvaskemaskine
- Opsætning af tørretumbler
- Opsætning af strygerulle

### Bemærkninger:

Installationer under Installationsretten skal udføres efter gældende love og regler. Se også bemærkningerne under Råderet inde i boligen.

## Opsætning af antenner/paraboler

Lejeren har ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på ejendommen efter boligorganisationens anvisninger til modtagelse af radio- og tv-programmer. Lejeren afholder selv udgiften til opsætning, vedligeholdelse og nedtagning af antenneinstallationen.

**Bemærkninger:** For paraboler, der overstiger et omfang på 1 meter i diameter, skal ansøgning indsendes til boligorganisationen, der anmelder dette til Karlebo Kommune i henhold til bygningsreglementets kapitel 1.6, stk. 1, afsnit e.

Parabolantenne kan fri monteres i gårdhaverne. Højden fra jord til øverste kant af parabolantennen må ikke overstige 1,80 meter.

Boligorganisationen kræver et passende depositum til sikkerhed for retableringsomkostninger ved nedtagning og/eller fraflytning. Deposita skal altid erlægges kontant. Lejeren skal forevise forsikringspolice (f.eks. familieforsikring), der dækker lejerens erstatningsansvar for skader, der forvoldes af parabolanlægget.

Den enkelte lejer skal selv bekoste opsætning af parabolantenne. Hvis flere lejere ønsker at opsætte en fælles parabol, forlanger boligorganisationen, at de pågældende lejere stifter en antenneforening, som skal stå for etablering og drift af fællesantenneanlægget. Der skal vælges en bestyrelse for antenneforeningen.

Det påhviler bestyrelsen at meddele boligorganisationen, hvem der sidder i bestyrelsen, således at boligorganisationen med frigørende virkning kan henvende sig til disse angående spørgsmål vedrørende antennen. Bestyrelsen skal samtidig sende et eksemplar af foreningens vedtægter til boligorganisationen.

Vedtægterne skal indeholde bestemmelse om, at foreningen skal tegne en ansvarsforsikring og en kaskoforsikring vedrørende antennen samt i tilfælde af foreningens ophør bære udgifterne som følge af nedtagning af antennen. Boligorganisationen forlanger, at foreningen indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for boligorganisationens krav mod foreningen.

Depositummets størrelse vil fremgå af den aktuelle tilladelse og skal erlægges kontant.

Ved væsentlig tilsidesættelse af de pligter, som boligorganisationen har angivet, kan boligorganisationen kræve anlægget nedtaget.