

Herlev Boligselskab
3902-2 HERLEV RINGGÅRD
Godkendt på afdelingsmødet den 22. november 2006

Installationsretten

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 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 besked, inden du foretager installationen. KAB **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.

1. 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
- Opsætning af brusekabine
- Udskiftning af komfur
- Udskiftning/opsætning af emhætte
- Udskiftning af køleskab
- Opsætning af vaskemaskine
- Opsætning af opvaskemaskine
- Opsætning af tørretumbler
- Opsætning af tørreskab

ADMINISTRATION:
KAB
Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

INSTALLATIONSRETTE
Side 1 af 4

Herlev Boligselskab
3902-2 HERLEV RINGGÅRD
Godkendt på afdelingsmødet den 22. november 2006

Opsætning af strygerulle

Bemærkninger:

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

Der kan kun monteres kondens-tørreskab eller kondens-tørretumbler, da tilslutning til ejendommens eksisterende aftrækskanaler/ventilationssystem ikke er tilladt jævnfør bygningsreglementet.

Bygningsreglementet foreskriver, at boligens ventilationsåbninger ikke må lukkes. Ejendommens har et mekanisk ventilationssystem, der udelukker andre former for tilslutning.

Denne forbedring vil medføre huslejestigning p.g.a. henlæggelse til fornyelse/øgede vedligeholdelsesudgifter.

2. 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 Herlev kommune i henhold til bygningsreglementets kapitel 1.6 stk.1 afsnit e.

På grund af modtagerforholdene i afdelingen og blokkenes geografiske placering har det været nødvendigt at anwise forskellige placeringer af paraboler på de forskellige blokke.

Her er de gældende anvisninger:

Parabol kan kun opsættes på den sydvendte gavl, da signaler ikke kan modtages andre steder fra bygningen. Parabolen fastgøres ved to tre-punkts-beslag i betonen med rustfrie stålekspansionsbolte. Mellem 3 punkts beslagene og gavlene lægges et lydabsorberende underlag. Øverste beslag monteres 20 cm under tagets zinkafdækning. Mellem de to 3 punkts beslag monteres et 12@ rør. Røret må maksimalt have en højde på 80 cm over tagkant. Parabolen monteres på røret over tagkanten med en afstand på 30 cm af underkant af parabol til overkant af tagets zinkafdækning. Parabol anlægget skal fastgøres og monteres forsvarligt. Kabel fremføres fra ledningstilslutning i parabol hen over taget med så meget kabel, at det kan rykkes 10 meter til hver side. Fra lejermålet føres kablet ud gennem vinduespartiet, og derfra føres kablet til taget i et 2@ galvaniseret elektrisk rør, som bøjes i en blød bue 25 cm ind over taget. Fra taget føres kablet i dette rør til lejermålet. Det lodrette galvaniserede

elektrisk rør fastgøres forsvarligt med bøjler for hver 50 cm med rustfrie skruer. Alle rør, bøjler og beslag

ADMINISTRATION:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

INSTALLATIONSRETTE

Side 2 af 4

Herlev Boligselskab
3902-2 HERLEV RINGGÅRD
Godkendt på afdelingsmødet den 22. november 2006

skal males i facadernes eksisterende farver. Tegninger, malingstyper og farver vedrørende opsætning af parabol forefindes på ejendomskontoret. Kontakt din ejendomsmester herom.

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

Den enkelte lejer skal selv bekoste opsætning af parabolantenne.

Hvis flere lejere ønsker at opsætte en fælles parabol, forlanger boligorganisationen, at de på- gældende 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 ansvarsfor- sikring 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. Depositumet 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.

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 lejerenes erstatningsansvar for skader, der forvoldes af parabolantlægget.

Den enkelte lejer skal selv bekoste opsætning af parabolantenne. Andre lejere kan tilslutte sig parabolinstallationen og skal selv afholde udgiften her til.

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 ansvarsfor- sikring 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. Depositumet størrelse vil fremgå af den aktuelle tilladelse og skal erlægges kontant.

ADMINISTRATION:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

INSTALLATIONSRETTE
Side 3 af 4

Herlev Boligselskab
3902-2 HERLEV RINGGÅRD
Godkendt på afdelingsmødet den 22. november 2006

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