

Fyrkildevej, afdeling 52

November 2023



Idekatalog

Til vejledning for beboere på Fyrkildevej



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Senest redigeret: 21. november 2023

Indledning

Dette Idekatalog er udarbejdet af bestyrelsen på Fyrkildevej i samarbejde med Himmerland Service Fyrkildevej og vores inspektør. Kataloget skal ses som et værktøj, der løbende vil blive opdateret, som I beboere kan benytte til at få en oversigt over hvilke emner, bestyrelsen har truffet afgørelser omkring ift. ændringer på jeres lejemål.

Forbedringer og forandringer

Som beboer på Fyrkildevej, i Himmerland Boligforenings afd. 52, har du muligheden for at sætte dit helt eget præg på netop din bolig. Det betyder at du, i et vist omfang, må udføre forbedringer og forandringer ved din bolig, så den passer til dine ønsker og behov.

I dette katalog vil du finde retningslinjer for de emner bestyrelsen har truffet afgørelse omkring, og hvilke retningslinjer der er herfor. Det kan blandt andet være emner som haver, terrasser og altaner. Under hvert punkt vil det også være tydeligt, om det er et projekt, du skal søge om tilladelse til før påbegyndelse. Hvis den ting du gerne vil lave ikke figurer af dokumentet, så kan det være fordi der ikke har været nogen ansøgninger herom før. I disse tilfælde skal du altid sende en ansøgning, men hvis du er i tvivl, kan du altid kontakte Himmerlands administration for opklarende spørgsmål.

Generelt gælder det, at hvis du har nogen spørgsmål til råderetsbestemmelserne, så kan du altid kontakte Himmerland Boligforenings administration for råd og vejledning.

Ansøgning

Kræver dit ønske en ansøgning, skal ansøgningen indeholde en tegning eller et billede og en nøjagtig beskrivelse af det, du ønsker at lave. Du skal herefter afvente en godkendelse, før du kan påbegynde arbejdet. Vær opmærksom på, at godkendelsesprocessen kan tage noget tid, hvis den skal forbi bestyrelsen. Jo flere oplysninger du kan vedlægge i første omgang kan lette ansøgningstiden.

Du kan vælge at sende din ansøgning skriftligt eller via mail. For hjælp og vejledning til udarbejdelse af ansøgning kan du henvende dig på Himmerland Service Fyrkildevej, Fyrkildevej 7, i åbningstiderne.

Ansøgninger via. mail sendes til info@abhim.dk, att. driftsafdelingen

Skriftlige ansøgninger skal sendes til:

Himmerland Boligforening
Att. Driftsafdelingen
Rendsburggade 22
9000 Aalborg

God arbejdslyst!

Indledning	3
Forbedringer og forandringer	3
Ansøgning	3
Generelle betingelser	5
Hegn	6
Trådhegn	6
Udtrækssejl	7
Altanafskærmning	7
Drivhuse	7
Klikgulve	8
Folie på døre og vinduer	8
Paraboler	8
Udendørs stikkontakter	9
Udendørs vandhane	9
Nøgleboks i opgang	9
Haveudvidelse	10
Hegn med overtagelse af bed ud til vandrenden	10
Hegn i bed (uden overtagelse af bedet)	10
Overtagelse af bed:	11
Nedlægning af bed m. fliser	11
Hegn på havesiden (frimærke have/terrasserne)	11
Højbede/Blomsterkummer	12
Sandkasser	13
Trampoliner	13
Badebassiner	13
Begrebsforklaring	14
Reetablering:	14
Overdragelse:	14
Vedligeholdelsespligt:	14
Uden omkostninger for afdelingen:	14

Generelle betingelser

For alle projekter er der nogle generelle betingelser som gør sig gældende i alle tilfælde hvor en beboer laver ændringer på deres bolig.

- > Fremtidigt vedligehold påhviler lejer
- > Arbejdet skal udføres uden udgift for afdelingen
- > Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt
- > Arbejdet færdigmeldes til administrationen for endelig godkendelse
- > Reetablering betyder, at beboer for egen regning skal tilbageføre ændringen til den oprindelige stand, som den var, da beboeren flyttede ind.
- > Hvis der senere udføres ændringer i det udførte arbejde, skal der ansøges på ny.
- > Til noget arbejde vil der være en detaljeret vejledning, som kan udleveres af administrationen.

IDÉKATALOG

Hegn

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Hegn må opføres indenfor hæk eller indenfor rende i flisebelægningen med maksimal højde på 1,2 meter. Hegn kan ikke opføres i skel uden tilsagn fra nabo i forbindelse med ansøgningen.
- Materialekrav: Materiale og udformning skal være som de øvrige hegn i afdelingen. Der er to hegnsmodeller i afdelingen. Model 1 (sort træ), model 2 (rustfri galvaniseret stål).
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til nye lejere fremadrettet)
- Bemærkning: Hegnstolper skal støbes ned i en dybde af 80-90 cm og i beton. Etablering af vedligeholdelse betales af lejer uden omkostninger for afdelingen. Hvis det er nødvendigt at skære i kantstøbningen for tilfredsstillende resultat, skal der efterstøbes, når stolperne er sat.



Trådhegn

- Ansøgning: Nej
- Begrænsning: Må kun opsættes på indersiden af hækken.
- Materialekrav: Hegnet på må have et maskemål mellem 5x5 og 20x20 cm. Maks højde må ikke overstige 1 meter. Farverne der må bruges er grøn, sort, grå eller rust.
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja
- Bemærkning: Skal monteres med tentorpæle og graves minimum 40 cm ned i jorden. Trådhegn må gerne monteres på fliser, men skal reetableres ved fraflytning.



Udtrækssejl

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Må ikke fastmonteres på glas og kun bruges ved ophold på terrassen.
- Materialekrav: Må gerne monteres på træoverflader. Farverne hvid, sort og grå er godkendte.
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til nye lejere fremadrettet)
- Bemærkning: Skal være monteret håndværksmæssigt korrekt.



Altanafskærmning

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Må kun opsættes på indvendig side af hegn med f.eks. strips eller lignende. Må ikke være højere end hegnet på altanen.
- Materialekrav: Farverne hvid, sort og grå er godkendte.
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til nye lejere fremadrettet.)
- Bemærkning: Skal være monteret håndværksmæssigt korrekt. Altanafskærmningen skal fastspændes og må ikke støje eller genere omkringliggende naboer i storm og blæst.



Drivhuse

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Må maksimalt være 5 m². må ikke bruges til opbevaring/depotrum.
- Materialekrav: Skal være i aluminiumskelet i farverne grøn, sort eller hvid.
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja
- Bemærkning: Placering i haven skal godkendes af varmemester, i forhold til skel og naboer. Vægdrivhuse er godkendt, men må ikke dække for vinduer og der skal plantes i kapillærkasser. Se husorden.



Klikgulve

- Ansøgning: Nej
- Begrænsning: Beboeren skal sikre sig, at vandet kan løbe til afløb.
- Materialekrav:
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til nye lejere fremadrettet)
- Bemærkning:



Folie på døre og vinduer

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Der skal være ca. 3 mm fri til kanten af vinduet hele vejen rundt.
- Materialekrav: Skal være lys sandblæst folie og være godkendt til energiruder
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja
- Bemærkning: Kan overtages af ny lejer



Paraboler

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Udvendige antenner og paraboler må ikke opsættes på facaderne. I haver og på altaner må det højeste punkt på parabolen maks. være 110 cm.
- Materialekrav: Fladkabel skal bruges igennem åbninger ved dør eller vindue, inden boring.
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja
- Bemærkning: Der opkræves et depositum på 2000 kr. ved tilladelse.



Udendørs stikkontakter

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Skal udføres af autoriseret elektriker
- Materialekrav: Skal være til udendørs brug med klap for
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Nej
- Bemærkning:



Udendørs vandhane

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Udendørs vandhane kan kun opføre i de boliger, hvor køkkenet, og derved vandledningen, ligger ud til en beboers udeareal, så etableringsarbejdet er mindst invasivt.
- Materialekrav: Krav om anvendelse af autoriseret VVS-installatør samt billedokumentation af installationsprocessen. Vandhanen skal desuden være frostsikker.
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Nej
- Bemærkning: Der er krav om at der skal tages billedokumentation af installationsprocessen undervejs. Kontakt Servicekontoret for vejledning i hvornår der skal være billedokumentation og forslag til VVS'er.



Nøgleboks i opgang

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Skal placeres så tæt som muligt på egen hoveddør. Kontakt Servicekontoret for vejledning i placering.
- Materialekrav: Boksen skal være monteret korrekt.
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til ny lejer – depositum tilbagebetales ikke ved overdragelse)
- Bemærkning: Beboer skal betale et depositum på 1500 kr. til reetablering. Depositum skal indbetales før montering.

Haveudvidelse

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Listen over lejemål som kan få tilladelse til at udvide deres have kan findes ved Servicekontoret.
- Materialekrav: Ekstra hæk skal være tilsvarende eksisterende og hegn skal være de godkendte i afdelingen (se gældende krav for hegn)
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Nej
- Bemærkning: Ved ansøgning skal der vedlægges tegning plus materialeliste.

Hegn med overtagelse af bed ud til vandrenden

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Placeret i bedet, maksimalt ud til vandrenden. Se vejledning og retningslinjer under punktet Hegn.
- Materialekrav: Maksimal højde 120 cm. Se øvrige retningslinjer under punktet Hegn
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til ny lejer)
- Bemærkning: Vedligeholdelse påfalder lejer. Hegnspæle skal støbes i jorden med beton. Hvis det er nødvendigt at skære i kantstøbningen for tilfredsstillende resultat, skal der efterstøbes, når stolperne er sat.

Hegn i bed (uden overtagelse af bedet)

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Placeret inden i bedet langs flisekanten.
- Materialekrav: Se retningslinjer under punktet Hegn.
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til ny lejer)
- Bemærkning: Hegnspæle skal støbes i beton. Vedligeholdelse påhviler lejer. Hvis det er nødvendigt at skære i kantstøbningen for tilfredsstillende resultat, skal der efterstøbes, når stolperne er sat.

Overtagelse af bed:

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Maksimalt ud til vandrenden. Nogle lejemål kan ikke overtage bedet foran deres bolig grundet forskellige omstændigheder. Listen herover kan finde ved Servicekontoret.
- Materialekrav:
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til ny lejer)
- Bemærkning: Ved ønske om at fjerne beplantning i bed, såsom blomster, kontakt servicekontoret, så der kan aftales overdragelse heraf tilbage til afdelingen. Bedet skal vedligeholdes af lejer.

Nedlægning af bed m. fliser

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Maksimalt ud til vandrenden
- Materialekrav: Størrelse på fliser 30x30 cm
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Nej
- Bemærkning: Ved ønske om at fjerne beplantning i bed, såsom blomster, kontakt servicekontoret, så der kan aftales overdragelse heraf tilbage til afdelingen.

Hegn på havesiden (frimærke have/terrasserne)

- Ansøgning: Ja
- Begrænsning: Se retningslinjer under punktet Hegn
- Materialekrav: Se retningslinjer under punktet Hegn
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja (kan overdrages til ny lejer)
- Bemærkning: Se retningslinjer under punktet Hegn



Højbede/Blomsterkummer

Ansøgning: Nej

Begrænsning: Der skal minimum være 30 cm til hækken og de må maksimalt være 110 cm høje.

Materialekrav: Skal males i dæmpede farver.

Godtgørelse: Nej

Reetablering: Ja (kan overdrages til ny lejer)

Bemærkning: Vedligeholdelse påhviler beboeren. Skal være velholdte og kunne flyttes.



ANDRE



Sandkasser

- Ansøgning: Nej
- Begrænsning:
- Materialekrav:
- Godtgørelse: Nej
- Reetablering: Ja
- Bemærkning: Skal holdes ren og ryddelig.



Trampoliner

- Ansøgning: Nej
- Begrænsning: Må ikke være større end 4 meter i diameter. Der må ikke være mindre end 80 cm frihold hele vejen rundt. Må kun stå fremme i perioden 1. april – 1. oktober.
- Materialekrav:
- Godtgørelse:
- Reetablering: Ja
- Bemærkning: Trampoliner skal være forankret i jorden, så de ikke flyver bort. Se husorden for øvrige bemærkninger om børns brug af legeredskaber udendørs.



Badebassiner

- Ansøgning: Nej
- Begrænsning: Rumindholdet må ikke overstige 500 liter. Der må ikke tilsættes klor eller andre kemikalier. Det er ikke tilladt at opstille badebassiner på altaner.
- Materialekrav:
- Godtgørelse:
- Reetablering:
- Bemærkning: Se husorden for øvrige bemærkninger om børns brug af legeredskaber udendørs.

BEGREBSFORKLARING:

Reetablering:

Reetablering betyder, at du som lejer og udfører af projektet, har pligt til at genoprette og tilbageføre eventuelle ændringer på dit lejemål til den oprindelige stand det var, da I flyttede ind, inden I fraflytter lejemålet. Det er ikke alle projekter hvor der er krav om reetablering, men ved krav om reetablering skal genopretningen foregå for beboerens egen betaling.

Overdragelse:

I nogle tilfælde hvor der er krav om reetablering af et projekt kan du i nogle tilfælde ved fraflytning, overdrage rettighederne og pligterne til den nye lejer. For at gøre dette skal nuværende og ny lejer underskrive en overdragelseserklæring, hvori den ny lejer medgiver, at de vil overtage vedligeholdelses- og reetableringspligten på det opførte projekt når de fraflytter. Hvis muligheden om overdragelse ny lejer ikke er nævnt kan du efterspørge muligheden og sende en ansøgning herom. Ved indbetaling af depositum i forbindelse med etablering tilbagebetales dette depositum ikke ved overdragelse til ny lejer, men kan aftales inden byrdes.

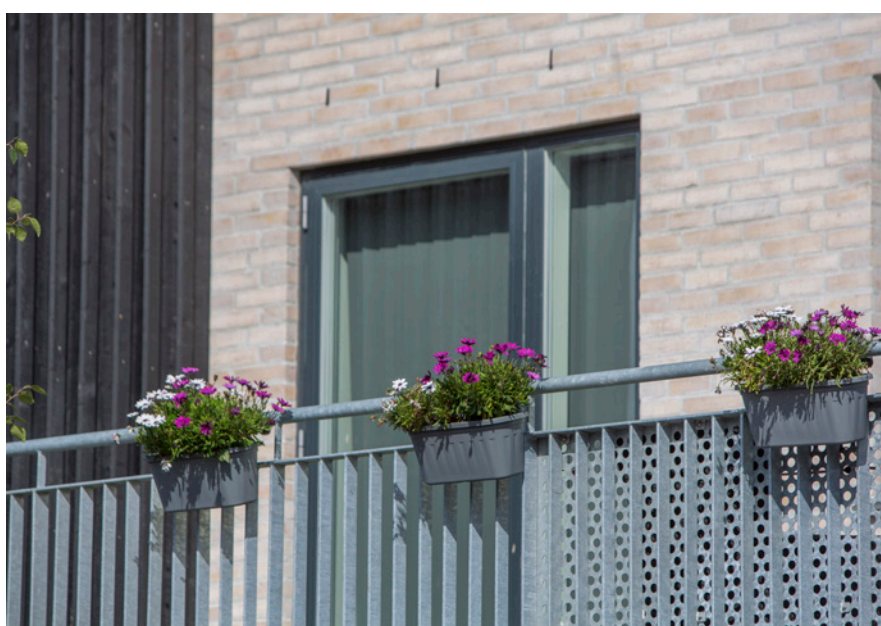
Vedligeholdelsespligt:

Som beboer har du altid pligt til at vedligeholde dit lejemål, og hvis du vælger at søge om tilladelse til at opføre eller ændre noget på dit lejemål, vil vedligeholdelsen af dette også tilfalde dig som lejer. I tilfælde af eks. hegn betyder det, at du har pligt til at male og reparere hegnet, også selvom afdelingen står for vedligeholdelsen af eksisterende hegn, der er afdelingens ejendom.

Uden omkostninger for afdelingen:

Når beboere får tilladelse til at foretage ændringer ved jeres bolig, vil det i langt de fleste tilfælde være for egen regning. Uden omkostninger for afdelingen betyder, at der ikke må være nogen udgifter for afdelingen forbundet med den ændring I ønsker foretaget på jeres lejemål, både ved etablering og efterfølgende.





HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22, 9000 Aalborg | 96 31 52 00 / info@abhim.dk | www.abhim.dk