

Indholdsfortegnelse

Generelt.....	1
Reglerne.....	1
Ændring af boligoverenskomsten.....	2
Fraflytningsordningen.....	2
Overtagelse af bolig ved indflytning.....	2
Boligens standard.....	2
Mangler skal påtales inden to uger.....	2
Vedligeholdelse i boperioden.....	3
Boligens vedligeholdelseskonto.....	3
Boligtageren kan lade vedligeholdelsesarbejdet udføre:.....	3
Afdelingens fælleskonto.....	3
Anmeldelse af skader.....	3
Ved fraflytning.....	3
Ved opsigelse.....	4
Syn ved fraflytning.....	4
Rengøring.....	4
Oplysning om udgift.....	4
Arbejdets udførelse.....	4
Istandsættelse ved bytning.....	4

Du kan læse mere om vedligeholdelse på www.ostjyskbolig.dk.

Er du i tvivl om fortolkningen af en bestemt regel, så kontakt enten din afdelingsbestyrelse eller Østjysk Boligs kontor.

Generelt

Reglerne

Med virkning fra den 1. januar 1997 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

Ændring af boligoverenskomsten

Vedligeholdelsesreglementet træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning, som står i boligoverenskomsten/lejekontrakten (herefter kaldet kontrakten), og skal derfor betragtes som et tillæg til denne.

Fraflytningsordningen

Der er for hver bolig oprettet en vedligeholdelseskonto, hvor der over huslejen spares op til den indvendige vedligeholdelse – læs mere om vedligeholdelseskontoen på side 4.

Der er desuden for hver afdeling oprettet en fælleskonto til dækning af andre indvendige vedligeholdelsesarbejder. Også denne konto finansieres over huslejen.

Boligen skal løbende vedligeholdes af de midler, der står på boligens vedligeholdelseskonto.

Ved fraflytning vil der normalt ikke blive foretaget istandsættelse.

Boligen overlades til tilflytteren, som den er og med de midler, der eventuelt står på boligens konto på opsigelsestidspunktet.

Istandsættelsesudgifter som følge af misligholdelse bliver pålagt fraflytteren fuldt ud. Misligholdelse er:

- Når der konstateres forringelser eller skader som følge af fejlagtig brug.
- Fejlagtig vedligeholdelse eller uforvarselig adfærd af boligtageren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som boligtageren har givet adgang til boligen.

Overtagelse af bolig ved indflytning

Boligens standard

Boligen overdrages normalt til tilflytteren uden istandsættelse.

Hvor der ved fraflytningen er konstateret behov for istandsættelse, som ikke dækkes af boligens vedligeholdelseskonto, vil selskabet lade arbejdet udføre efter tilflytterens overtagelse af boligen.

Tilflytteren må acceptere, at boligen, dens træværk, inventar og tekniske installationer bærer præg af det slid, der må anses for rimeligt i en bolig af den pågældende alder.

Grundlaget for bedømmelsen af boligens vedligeholdelsesstand fremgår af de næste afsnit og af den for afdelingen gældende vedligeholdelsesvejledning.

Mangler skal påtales inden to uger

Hvis tilflytteren ved overtagelsen af boligen konstaterer mangler, skal tilflytteren senest to uger efter overtagelsen eller ved indflytningssynet påtale disse. Dette kan gøres på en fejl- og mangelliste.

Skønner selskabet, at manglen er mindre væsentlig, kan afhjælpning undlades, men manglen beskrives i et notat til kontrakten.

Vedligeholdelse i boperioden

Boligens vedligeholdelseskonto

Følgende arbejder kan afholdes over boligens vedligeholdelseskonto:

- Hvidtning af lofter
- Tapetsering af vægge
- Maling eller lakering af træværk og inventar
- Behandling af gulve
- Udskiftning af bordplader

Der hensættes over huslejen hver måned et beløb til dækning af ovennævnte vedligeholdelse.

Boligtageren kan lade vedligeholdelsesarbejdet udføre:

- så ofte, at det lejede ikke forringes ud over hvad følger af almindelig slid og ælde.
- når udgifterne hertil kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på boligens vedligeholdelseskonto.
- istandsættelse sker på lejerens foranledning med hensyn til arbejdets udførelse og indkøb af materialer.

Boligtageren skal selv udskifte revnede eller knuste ruder, med mindre der i afdelingen er tegnet en glasforsikring.

Saldo på vedligeholdelseskontoen oplyses hver måned på huslejeopkrævningen, og hver gang der foretages udbetalinger fra boligens konto, får boligtageren meddelelse om, hvor stort et beløb der er til rådighed på kontoen.

Afdelingens fælleskonto

Over fælleskontoen påtager afdelingen sig:

- vedligeholdelse og fornøden udskiftning af låse, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, komfurer og lignende, der er installeret i boligen.
- reparation eller udskiftning af det faste inventar og dets tilbehør.
- udskiftning af belægninger på gulve og køkkenborde, der i forvejen er skriftligt godkendt.

Hvor den fornødne udbedring skyldes misligholdelse, betaler boligtageren udgiften fuldt ud.

Vedligeholdelse, reparation eller udskiftning af de nævnte bygningsdele foretages af selskabet, når – og i det omfang – det herfra skønnes nødvendigt.

I den enkelte afdeling kan det besluttes, at afdelingen påtager sig indvendig vedligeholdelse ud over det, der fremgår af det nævnte.

Anmeldelse af skader

Såfremt der opstår skader på boligen, skal boligtageren omgående anmelde dette til selskabet. Undlades anmeldelse, vil boligtageren blive pålagt at erstatte eventuelle merudgifter som følge af den manglende anmeldelse.

Ved fraflytning

Ved opsigelse

Når boligen er opsagt til fraflytning, kan der ikke længere disponeres over det beløb, der står på boligens vedligeholdelseskonto.

Syn ved fraflytning

I forbindelse med fraflytningen skal der foretages syn af boligen. Synet foretages af en af selskabet udpeget person.

Når opsigelsen af boligen – samt oplysning om den fremtidige adresse – er modtaget, gives fraflytteren med mindst en uges varsel oplysning om dato for syn af boligen.

Det skal fremgå tydeligt af synsrapporten, hvis dele af istandsættelsen skyldes misligholdelse og derfor skal betales af fraflytteren fuldt ud.

I forbindelse med fraflytning sker der aflæsning af forbrugsmålere vedr. el, vand og varme.

Rengøring

Ved fraflytning afleveres boligen ryddet og rengjort. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., vil udgiften hertil skulle betales af fraflytteren fuldt ud.

Oplysning om udgift

Hvis der i forbindelse med fraflytning skal udføres istandsættelsesarbejder, som fraflytteren skal betale, vil udgiften – om muligt – blive oplyst under synet.

Hvis fraflytteren har givet oplysning om sin fremtidige adresse, skal der gives oplysning om istandsættelsens omfang og pris senest to uger efter synsdatoen.

Det må accepteres, at der ved flytteopgørelsen kan være en overskridelse på op til 10% i forhold til den oplyste pris.

Arbejdets udførelse

Arbejdet vil blive udført på selskabets foranledning på grundlag af synsrapporten.

Istandsættelse ved bytning

Ved bytning af lejligheder gælder samme bestemmelser som ved fraflytning.