



## **Tillykke med din nye kollegie/ungdomsbolig**

Hvad skal jeg være opmærksom på i tiden op til min indflytning, på overtagelsesdagen og den første tid derefter samt generelle forhold

## **Inden indflytning**

- Du skal senest 3 hverdage inden overtagelsesdatoen indgå aftale med ejendommens inspektør om nøgle udlevering.
- Kontrakten skal være underskrevet og sendt til UBSBOLIG A/S pr. post.
- Depositum/indskud samt leje for indflytningsmåneden skal være indbetalt i så god tid, at den er modtaget hos UBSBOLIG A/S inden overtagelsesdagen.
- Du skal inden indflytning også have indsendt gyldig studiedokumentation
- Hvis overtagelsesdatoen falder i en weekend eller på en helligdag, vil nøgleudlevering først ske den førstkommande hverdag.
- Læs din lejekontrakt grundigt igennem og sæt dig ind i ejendommens husorden.
- Sæt dig grundigt ind i ejendommens vedligeholdelsesregler. Vedligeholdelsesreglerne vil enten fremgå af et vedligeholdelsesreglement som er sendt sammen med lejekontrakten eller lejekontrakten § 10/11 alt efter kontrakttypen.
- Hvis din bolig har eget køkken eller køkkenniche med vand og afløb har du mulighed for at søge boligstøtte. Du kan læse mere om boligstøtte på [www.borger.dk](http://www.borger.dk)

## **På overtagelsesdagen**

- Mød op på det aftalte tidspunkt. Inspektøren har typisk mange indflytninger samme dag, og vil kun vente i et begrænset tidsrum.
- Medbring kopi af din lejekontrakt og kvittering for indbetalt indskud/depositum og leje for indflytningsmåneden. Hvis du ikke medbringer kontrakt og kvittering vil nøglerne ikke blive udleveret.
- Samtidig med nøgleudleveringen skal du sammen med inspektøren udarbejde en indflytningsrapport, hvor eventuelle fejl og mangler ved lejemålet vil blive noteret. Du vil få udleveret en kopi af indflytningsrapporten, det er vigtigt du gemmer den, da den er med til at sikre, at du ikke hæfter for de fejl og mangler, der er noteret ved din fraflytning. Husk der er tale om en "genbrugsbolig" inventar og træværk kan godt bære præg af at være brugt. Det kan du læse mere om i emnet i vedligeholdelsesreglementet og din lejekontrakt.
- Betaling af el – Det fremgår af din lejekontrakt om du skal betale el direkte til en el leverandør. Hvis du er i tvivl om du skal betale el direkte til en el leverandør, så spørg inspektøren ved indflytningssynet. Du vil samtidig kunne få vejledning i hvordan man tilmelder sig.

- Spørg inspektøren om forskellige forhold i den ejendom du flytter ind i f.eks.:
  - Fællesvaskeri: Hvor er det beliggende og hvordan benytter man det?
  - Fælleslokale: Hvor er det beliggende, hvordan låner man det, hvad koster det?
  - Antenneforhold Hvilke kanaler kan man se, kan man selv tilkøbe en større pakke?
  - Internet Hvad er hastigheden, kan man opgradere til en højere hastighed?
  - Ledelse Er der en afdelingsbestyrelse/beboerråd, hvem skal man kontakte?
- En del ejendomme har egen hjemmeside, hvor der findes mange nyttige informationer. Hvis den ejendom du skal flytte ind i har egen hjemmeside vil der være et link direkte fra vores hjemmeside [www.ubsbolig.dk](http://www.ubsbolig.dk) under ejendommen.
- Husk at ændre adresse – Senest 5 dage efter, du er flyttet ind, skal du gå på nettet og melde flytning. Du kan melde flytning på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og læse mere om reglerne. Hvis du glemmer at ændre adresse, kan det i sidste ende koste dig et gebyr.

### Den første tid efter din indflytning

- Du har sammen med lejekontrakten fået tilsendt en fejl og mangelliste. Fejl og mangellisten er til brug for fejl der kan være overset ved indflytningssynet. Du har 14 dage fra din kontraktmæssige overtagelsesdatoen til at notere eventuelle yderligere fejl/mangler. Fejl og mangellisten skal du aflevere til inspektøren, som vil gå den igennem sammen med dig. I vil sammen vurdere om der er tale om fejl som skal udbedres eller om der er tale om fejl du kan leve med og blot ikke skal hæfte for ved fraflytning.
- Er der forhold om lejemålets stand du og inspektøren ikke kan nå til enighed om, har du mulighed for at skrive til UBSBOLIG A/S, så vil din sag blive gennemgået af driftschefen/projektlederen.
- Indboforsikring - Det er vigtigt, at du selv tegner din egen indboforsikring. Ved f.eks. brand, dækker kollegiets forsikring reovering af boligen, men **ikke** genhusning og skader på eget indbo (dine ting). Derfor anbefaler vi, at alle tegner en indboforsikring. Du bør evt. kontakte et forsikringsselskab for at høre, hvilke andre forsikringer, man bør have.

### Generelle forhold

- Husleje - Betal altid huslejen til tiden, så du ikke risikerer at miste din bolig. Du vil aldrig kunne få henstand på din husleje hos udlejer. Er huslejen ikke betalt til tiden vil du modtage en rykkerskrivelse pålagt et rykkergebyr. Betaler du stadig ikke vil dit

lejemål blive ophævet i slutningen af måneden og sagen vil efterfølgende blive overdraget til en advokat med henblik på en fagedudsættelse.

- Husorden – Ejendommens husorden er vedtaget af beboerne i ejendommen og kan kun ændres på et beboermøde. En husorden må aldrig stille lejerne dårlige end lovgivningen. Har du forslag til ændringer i husordenen, så kontakt din afdelingsbestyrelse / beboerråd og hør nærmere.
- Hvis du vil lave ændringer i dit lejemål, så kontakt altid først ejendommens inspektør, så du ikke foretager ændringer der ikke er tilladt og som vil koste dig penge ved din fraflytning.
- Huslejens sammensætning – Bor du i en almen afdeling eller i en selvejende institution er der tale om balance lejeprincippet, hvilket vil sige, at udgifterne skal svare til indtægterne. Der sidder ikke en ejer i den anden ende som skal tjene penge. Huslejen godkendes årligt på et afdelings-/beboermøde ved at ejendommens budget vedtages og godkendes. Beboerrådet/afdelingsbestyrelsen har sammen med administrationen udarbejdet budgettet.
- Du har mulighed for at yde indflydelse i den ejendom du bor i. På de årlige beboer-/afdelingsmøder vælges der repræsentanter til beboerråd/afdelingsbestyrelse.
- Vedligeholdelse af dit lejemål - Reglerne for vedligeholdelse fremgår enten af vedligeholdelsesreglementet eller din lejekontrakt. Det fremgår her, hvilken stand du skal overtage lejemålet i, hvad du er forpligtet til at foretage dig i bo perioden og hvordan dit lejemål skal afleveres igen. Du bør orientere dig om reglerne så du ikke kommer til at betale for noget du kunne have undgået ved din fraflytning.
- Hvem skal jeg kontakt om hvad? – For forhold der drejer sig om vedligeholdelse af ejendommen og dit lejemål skal du kontakte ejendommens inspektør. For forhold omkring husleje, lejekontrakt, beboerklager, rykkerskrivelser m.v. skal du kontakte ejendommens administrator. Du kan finde ud af hvem der er inspektør og administrator på vores hjemmeside [www.ubsbolig.dk](http://www.ubsbolig.dk) under din ejendom.

Du kan finde flere oplysninger på vores hjemmeside [www.ubsbolig.dk](http://www.ubsbolig.dk) både om generelle forhold og ting der vedrører netop den ejendom du bor i.