



Beboerregulativ vedr. ind- og fraflytning

Overtagelse ved indflytning .

Boligen overdrages til ny lejer malet hvid 9010 og grundigt rengjort. Det må påregnes, at istandsættelse generelt først kan foretages efter overtagelsesdagen, **og at der kan gå op til 10 arbejdsdage fra overtagelsesdagen, før boligen er klar til indflytning.**

Lejer må acceptere, at boligen, dens faste inventar og installationer bærer præg af det slid, som anses for at være rimeligt for en bolig af den pågældende alder .

Lejer må acceptere at der i væggene kan være "rene " skrue/ravplugshuller i normalt omfang , skjolder, som er opstået ved normalt brug , samt farveforskel p.g.a lyspåvirkninger.

Mangelliste

Hvis der ved overtagelse af boligen konstateres mangler i forhold til bestemmelserne i dette reglement , skal lejer senest 2 uger efter overtagelsen skriftligt anføre disse på den af ejendomsfunktionæren udleverede mangelliste (huller i og farveændringer på vægge bør påføres mangellisten). Ved den efterfølgende besigtigelse, som foretages af ejendomsfunktionæren, vil det blive vurderet, om en mangel er til væsentlig gene for lejeren. **Væsentlige** mangler afhjælpes snarest.

Er manglen mindre væsentlig, kan afhjælpning undlades, men påføres mangellisten , der opbevares sammen med lejekontrakten .

Kopi af mangellisten udleveres til lejer, der dermed har sikkerhed for ikke senere at kunne blive gjort økonomisk ansvarlig for manglen .

Lejerens vedligeholdelsespligt.

Det er lejerens pligt at vedligeholde boligen i botiden.

Lejeren skal for egen regning sørge for vedligeholdelse af gulve med lak mindst én gang årligt, og altid inden laklaget er gennemslidt .

Er gulvene nedslidte, skadede eller misfarvede som følge af manglende eller forkert behandling, hæfter lejer for udgiften til afslibning og/eller lakering.

Maling og lak kan købes hos ejendomsfunktionæren.

Der skal også lakeres under møbler og tæpper m.v.

Lejer er i botiden frit stillet med hensyn til ændringer af loft- og vægfarver, dog skal helhedsindtrykket af boligen være rimeligt. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt, det vil bl.a. sige, at paneler og lignende skal afdækkes, inden der males.

Der indbetales ikke over huslejen til vedligeholdelse. Derfor skal lejlighed ved fraflytning afleveres i samme stand som ved indflytning, d.v.s. med hvide vægge, 9010, og hvidt eller gråt træværk.



Institutionens vedligeholdelsespligt.

Det påhviler institutionen ved normal slitage at sørge for vedligeholdelse af:

Døre, skabe, radiatorer, køkkenbordsplader, el, sanitet, rør, køleskabe, kogeplader, kontakter, låse, dørstoppere, hængsler m.v.

Dette medfører, at ovennævnte genstande ikke må males eller lignende uden efter aftale med ejendomsfunktionæren.

Overholdes dette ikke, betragtes det som misligholdelse, og retablering udføres for lejers regning.

Vedligeholdelsesarbejde udføres normalt ved fraflytning.

Ved misligholdelse, forkert eller uforsvarlig brug, hæfter lejerer dog for den fulde udgift til reparation eller udskiftning.

Institutionens vedligeholdelsespligt m.v. gælder kun i det omfang, hvor installationer, skabe m.v. er udført eller skriftligt godkendt af ejendomsfunktionæren.

Anmeldelse af skader.

Såfremt der opstår skader i boligen, skal lejer omgående anmelde dette til ejendomsfunktionæren. Undlades dette, hæfter lejerer for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

Opsigelse af lejemålet .

Opsigelsen afleveres til administrator eller på ejendomskontoret. Opsigelsesvarslet er 6 uger fra den 1. eller 15. i en måned. Når man er færdig med sin uddannelse, kan man kun blive boende i max. 3 måneder, og boligen kan i denne periode skriftligt opsiges med mindst 6 ugers varsel.

I forbindelse med opsigelsen kan lejerer anmode ejendomsfunktionæren om at se på lejligheden og mundtligt oplyse, hvordan den skal gøres i stand, inden der udføres fraflytningssyn. I perioden fra opsigelse til fraflytning skal nye lejere have rimelig mulighed for at besigtige boligen.

Fraflytningssyn.

Lejligheden skal afleveres grundigt rengjort og malet hvidt 9010, og træværk malet hvidt eller gråt, hvis ikke andet bestemmes af ny lejer ved skriftlig accept. Maling fås ved henvendelse på ejendomskontoret. De første 2½ l/beboelsesrum er frit leveret.

Ejendomsfunktionæren indkalder herefter skriftligt til fraflytningssyn, hvor lejligheden gennemgås. Ved dette syn udfylder ejendomsfunktionæren en synsrapport, der angiver hvilke arbejder der skal udføres.

Såfremt der ved synet konstateres misligholdelse, hærværk eller forkert anvendelse af materialer, hæfter lejerer for den fulde udgift til udbedringen, der foretages på ejendomsfunktionærens foranledning.



En dårlig udførelse af malerarbejde eller et ekstremt farvevalg på træværk vil kunne medføre krav om, at lejereren i forbindelse med fraflytningen skal betale den fulde udgift for eventuel afrensning/slibning og maling.

Gulve og andre lakerede og malede flader accepteres med de farvenuancer, der skyldes lyspåvirkning, men skader som følge af pålægning af faste tæpper og lignende eller manglende vedligeholdelse skal betales fuldt ud af lejereren.

For gulve med faste tæpper accepteres farvenuancer, der skyldes lyspåvirkning og normalt slid, hvorimod manglende rengøring og anden misligholdelse medfører udgift for lejereren.

Rengøring .

Boligen skal afleveres grundigt rengjort.

Dette gælder også inventar og hårde hvidevarer, afkalkning af sanitetsgenstande, vægge og gulv i bad.

Ligeledes skal vinduer pudses ud- og indvendigt.

Er dette ikke foretaget tilfredsstillende, bliver udgiften hertil påført lejer fuldt ud.

Vejledning til beboerne.

Er du i tvivl om valg af materialer, behandlingsmetoder m.v., kontakt da ejendomsfunktionæren, som vil orientere om, hvilke materialer og behandlingsmetoder, der er gældende.

Hensynstagen til andre beboere .

Det forventes at du ikke udviser støjende adfærd, og at du viser samme hensyn til dine medbeboere som du ønsker af dem .