

NORMAL-VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

for

MODEL B - med vedligeholdelseskonto.

I. Generelt.

Reglernes
ikrafttræden.

1. Med virkning fra den 1. juli 1987 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

Ændring af
boligoverenskomsten.

2. 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.

Fraflytnings-
ordningen.

3. Der er for hver bolig oprettet en vedligeholdelseskonto, hvor der over huslejen spares op til den indvendige vedligeholdelse - jfr. afsnit III, stk. 1.
4. Der er desuden for hver afdeling oprettet en fælleskonto til dækning af andre vedligeholdelsesarbejder. Også denne konto finansieres over huslejen.
5. Boligen skal løbende vedligeholdes af de midler, der står på boligens vedligeholdelseskonto. Ved fraflytning vil der almindeligvis ikke blive foretaget istandsættelse, men boligen overlades til tilflytteren som den er og med de midler, der eventuelt står på boligens konto på opsigelsestidspunktet.

Misligholdelse.

6. Istandsættelsesudgifter som følge af misligholdelse, vil blive pålagt den fraflyttende boligtager fuldt ud, uanset boperiodens længde. Misligholdelse foreligger, når der konstateres forringelser eller skader som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af boligtageren, medlemmer af dennes husstand eller andre som boligtageren har givet adgang til boligen.

II. Overtagelse af boligen ved indflytning.

Boligens
standard.

1. 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.
2. 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. Tilflytteren må ligeledes acceptere, at der på malet træværk og inventar er anvendt farver, der ikke nødvendigvis falder i tilflytterens smag.

Mangler
skal påtales
inden 2 uger.

3. Grundlaget for bedømmelsen af boligens vedligeholdelsesstand fremgår af afsnit III og IV, samt den for afdelingen gældende vedligeholdelsesvejledning.
4. Hvis tilflytteren ved overtagelsen af boligen konstaterer mangler, skal tilflytteren senest 2 uger efter overtagelsen skriftligt påtale disse.
5. Skønner selskabet, at manglen er mindre væsentlig, kan afhjælpning undlades, men manglen vil blive påført kontrakten eller et tillæg til denne, og boligtageren hæfter ikke for udbedring af denne mangel ved fraflytning.

III. Vedligeholdelse i boperioden.

Boligens
vedligeholdelses-
konto.

1. Udgiften til den indvendige vedligeholdelse med hvidtning af lofter, tapetsering af vægge, maling eller lakering af træværk og inventar samt behandling af gulve afholdes over boligens vedligeholdelseskonto.
Over huslejen hensættes hver måned et beløb til dækning af denne vedligeholdelse, og boligtageren kan forlange, at selskabet lader vedligeholdelsesarbejder udføre
- så ofte, at det lejede ikke forringes ud over hvad følger af almindelig slid og ælde, og
- når udgiften hertil kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på boligens vedligeholdelseskonto.
Medmindre selskabet og boligtageren aftaler en ændret overfladebehandling, skal der foretages maling af flader, der ved indflytningen fremtræder malet, tapetserede flader etc.
Boligtageren skal udskifte revnede eller ituslåede ruder.
2. Når selskabet lader vedligeholdelsesarbejde udføre, kan boligtageren forlange, at arbejdet udføres fagmæssigt forsvareligt og til en rimelig pris.
Boligtageren kan endvidere kræve dokumentation for de vedligeholdelsesudgifter, der afholdes af boligens konto.
3. Inden 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning og hver gang, der er foretaget udbetalinger fra boligens konto, får boligtageren meddelelse om, hvor stort er beløb, der er til rådighed på kontoen.

Afdelingens
fælleskonto.

4. Over fælleskontoen påtager afdelingen sig:
- Vedligeholdelse og fornøden udskiftning af låse, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af afdelingen.
- Reparation eller udskiftning af det faste inventar og dets tilbehør, som er installeret af eller skriftligt godkendt som overtaget af afdelingen. Desuden udskiftning af belægninger på gulve og køkkenborde, når disse belægninger er udført af eller i forvejen er skriftligt godkendt af selskabet.
5. Vedligeholdelse, reparation eller udskiftning af de i stk. 4 nævnte bygningsdele foretages af selskabet, når - og i det omfang - det herfra skønnes nødvendigt.
6. I den enkelte afdeling kan det besluttes, at afdelingen påtager sig indvendig vedligeholdelse ud over det, der fremgår af stk. 4.

Anmeldelse af skader.

7. 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.

IV. Ved fraflytning.

Ved opsigelse.

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

Syn ved fraflytning.

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

3. Når opsigelse af boligen samt oplysning om den fremtidige adresse er modtaget, gives fraflytteren med mindst 1 uges varsel oplysning om dato for syn af boligen.

Oplysning.

4. Hvis der i forbindelse med fraflytningen 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 2 uger efter synsdatoen. Det må accepteres, at der ved den endelige afregning kan være en overskridelse af boligtagerens andel på højst 10 % i forhold til den oplyste pris. Udgifter i forbindelse med retablering af ændringer af det lejede er ikke omfattet af ovennævnte bestemmelser. Sådanne krav kan gøres gældende i fuldt omfang, uanset de forannævnte begrænsninger.

Ekstraordinær rengøring.

5. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette som misligholdelse, og udgiften hertil betales fuldt ud af fraflytteren, jfr. afsnit I, pkt. 6.

Arbejdets udførelse.

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

Istandsættelse ved bytning.

7. Ved bytning af lejligheder gælder samme bestemmelser som ved fraflytning.