

Vedligeholdelsesreglement

Astrids Have

Astrids Have A/S har indgået et samarbejde med ØsterBO, der derfor både forestår udlejning samt den daglige drift af boligerne i Astrids Have.

Vedligeholdelsesreglement – kort fortalt

Som lejer har du pligt til at sørge for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes bortset fra almindeligt slid og ælde. Med mindre boligen fremtræder som nyistandsat, laver ØsterBO en såkaldt normalistandsættelse af din bolig, når du flytter. Det er dig, som lejer, der afholder udgifterne til normalistandsættelsen samt alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Boligens standard ved indflytning

Når du overtager boligen fremtræder lofter og vægge hvide og normal-istandsatte. Kun hvor der efter ØsterBOs skøn har været behov for det, vil træværk, inventar og gulve være istandsat. Når du flytter ind må du acceptere, at boligen og dens træværk, inventar samt tekniske installationer bærer præg af det slid, der anses for rimeligt i forhold til boligens alder.

Indflytningssyn

I forbindelse med din overtagelse af boligen vil du blive indkaldt til et indflytningssyn. Synet finder sted hurtigst muligt efter overtagelsen. Under indflytningssynet kontrollerer den synsansvarlige fra ØsterBO, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard for udlejningsboligerne i Astrids Have.

Der bliver lavet en indflytningsrapport, hvor du kan få indføjede eventuelle bemærkninger. Hvis den synsansvarlige skønner, at eventuelle fejl, skader eller mangler, der konstateres under indflytningssynet, er mindre væsentlige, vil de ikke blive udbedret. De bliver i stedet noteret i indflytningsrapporten, så du ikke kommer til at hæfte for udbedring af disse ting når du flytter.

Indflytningsrapporten udleveres til dig ved synet eller sendes til dig senest 14 dage efter. Foretages indflytningssynet elektronisk, vil du kunne få tilsendt rapporten elektronisk. Lejer skal altid kvittere for indflytningsrapporten.

Du har 14 dage fra du overtager boligen til at reklamere over mangler ved det lejede.

Vedligeholdelse i boperioden

Som lejer af en bolig i Astrids Have sørger du selv for at afholde udgiften til hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Det er din pligt som lejer at vedligeholde løbende, så boligen ikke

fornings, bortset fra almindeligt slid og ælde. Al arbejde, der udføres, skal kunne godkendes som håndværksmæssigt korrekt udført.

Udgifter til vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler til boligen afholdes af lejeren.

Hvis der opstår skader på boligen, skal du omgående anmelde dette til driftscentret. Du vil blive pålagt at erstatte eventuelle merudgifter, som skyldes manglende anmeldelse.

Udvendig vedligeholdelse

Du har følgende forpligtelser for udvendig vedligeholdelse af boligen:

- Fejning af gårdhaver
- Snerydning af gangstier til vej, så der er ryddet til post og renovation
- Lugning af fliser i for-/baghaven samt p-pladsen
- Græsklipning i gårdhaver, hvis der er sået græs
- Hækklipning (hvor hæk forefindes) på indvendig side. ØsterBO sørger for klipping af top samt udvendig side af hæk.

Astrids Have A/S forpligtelser

Ejendommen og det lejede skal holdes forsvarligt ved lige. Vedligeholdelse, reparation eller udskiftning foretages, når ØsterBO vurderer, at det er nødvendigt.

Istandsættelse ved fraflytning

Hvis du selv ønsker at stå for istandsættelsen af lejemålet (grundlaget herfor er synsrapporten) skal alt arbejde, der udføres, kunne godkendes som håndværksmæssigt korrekt, og forinden aftales med ØsterBO.

I forbindelse med fraflytning foretager ØsterBO syn af boligen. Du vil blive indkaldt skriftligt til synet med mindst en uges varsel. Ved fraflytningssynet bliver der lavet en fraflytningsrapport. Rapporten udleveres til dig ved synet eller senest 14 dage efter synet. Når afdelingen benytter elektronisk fraflytning, får du mulighed for at modtage al din flyttekorrespondance pr. mail.

Medmindre boligen fremtræder med nyistandsatte vægge og lofter, foretages der normalistandsættelse ved fraflytning.

Normalistandsættelse omfatter:

- Hvidtning og maling af i forvejen malede lofter og vægge
- Afvaskning af indvendigt træværk, samt maling heraf hvis tiltrængt
- Tapetsering med standardtapet
- Rengøring af boligen efter håndværkere

Normalistandsættelsen betales af fraflytteren.

Ved fraflytning vil der derudover kun blive foretaget istandsættelse i tilfælde af misligholdelse. Alle udgifter til dækning af misligholdelse skal betales fuldt ud af dig som fraflyttende lejer.

Du vil umiddelbart efter fraflytningssynet og senest indenfor to uger blive underrettet om istandsættelsens omfang, den anslåede pris samt din andel heraf. Såfremt du har oplyst din mailadresse vil dette ske elektronisk og ellers pr. post. Den endelige opgørelse sendes hurtigst muligt efter boligen er synet.

ØsterBO sørger for, at arbejdet bliver udført på grundlag af synsrapporten.

Misligholdelse

Misligholdelse foreligger, når der konstateres forringelser eller skader som følge af fejlagtig brug, fejlagtig eller manglende vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen.

Er der behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitet m.v., betragtes dette som misligholdelse, og udgiften hertil betales fuldt ud af dig, som fraflyttende lejer.

Istandsættelse ved bytning

Ved bytning af boliger indenfor Astrids Have gælder samme bestemmelser som ved fraflytning.

Kontakt ØsterBO, hvis du har spørgsmål.

Ved mangler eller småreparationer i boligen, skal du/I ringe eller maile til ØsterBO.

Telefon: 79 43 25 00

Mandag til onsdag fra kl. 9.00 til kl.15.30

Torsdag fra kl. 9.00 til kl. 17-00

Fredag fra kl. 9.00 til kl. 12.00

(Akut telefon 79 43 25 36 mandag-fredag kl. 7-9)

Email: kundecenter@osterbo.dk

Ved akut skade uden for driftscentrets åbningstid kontakt:

Falck på 70 12 13 08 og oplys ØsterBOs abonnementsnr.: 14 01 05 76

Dette gælder ved skader, som brud på vandrør, der kræver indsats her og nu.