



VEDLIGEHOEDELSEREGLEMENT FOR RAVNSBJERG KOLLEGIET

INDHOLD:

I. VEDLIGEHOEDELSEREGLEMENT

1. Generelt
2. Overtagelse af boligen ved indflytning
3. Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen
4. Vedligeholdelse i boperioden
5. Ved fraflytning

I. VEDLIGEHOEDELSEREGLEMENT

Kollegiet er i det følgende benævnt som "udlejer".

1. Generelt

Reglernes ikrafttræden

Med virkning fra den 1. oktober 2005 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglement, og supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten

Lejekontrakten

Reglerne om fraflytning 7 hverdage (arbejdsdage før hhv. den 1. og den 15. i måneden) gælder for kontrakter, der indgås pr. 1. oktober 2005 og senere.

Huslejenævn

Uenighed om henholdsvis udlejers og lejers opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver part indbringes for huslejenævnet.

2. Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligen kan overtages pr. den 1. og pr. den 15. i en måned.

Boligens stand

Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand, men ikke nyistandsat.

Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

Hvis lejer ved overtagelsen herudover konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejer senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejer.

Udlejer kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejer hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

3. Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens stand ved lejemålets begyndelse

Før lejers overtagelse af boligen er det vurderet, om der er behov for opfriskende malerbehandling. Er dette tilfældet, sørger udlejer for at få malet vægge og lofter. Det normale interval for maling er 5 år. Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg.

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det.

Slid og ælde

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

4. Vedligeholdelse i boperioden

Lejers vedligeholdelsespligt

Lejer sørger for boligens indvendige vedligeholdelse. Vedligeholdelsespligten omfatter rengøring af det lejede.

Udover at holde lejemålet rent og pænt efter de retningslinjer, der er beskrevet i vedligeholdelsesreglementet, er lejer forpligtet til at deltage i rengøringen af de lokaler, f.eks. fælleskøkkener, fællesrum, trapper og vaskerier, der tjener til fælles afbenyttelse, jf. rengøringsplan for den enkelte gang/opgang.

Deltagelse i rengøring af fællesarealer er en pligtig ydelse i lejeforholdet. Hvis rengøringen ikke udføres i henhold til rengøringsplanen, vil der, efter en påmindelse, blive rekvireret rengøringsfirma til opfyldelse af den enkelte lejers forpligtelse. Regningen vil blive pålagt huslejeopkrævningen i den efterfølgende måned.

Særlig udvendig vedligeholdelse

Det vil i rengøringsplanen for kollegiet være bestemt, om lejer vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer i umiddelbar tilknytning af boligen.

Udlejers vedligeholdelsespligt

Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige.

Udlejer vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, el-afbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejer.

Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejer afholder alle udgifter i denne forbindelse. Er nøglerne bortkommet sker omstilling af låse på lejers regning.

Udlejer kan i boperioden beslutte at foretage såvel udvendig som indvendig vedligeholdelse af boligerne ud over det, der fremgår af dette reglement.

Anmeldelse af skader

Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejer straks meddele dette til udlejer. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejer for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

5. Ved fraflytning

Fraflytning skal fysisk være foretaget 7 hverdage (arbejdsdage) før genudlejningstidspunktet pr. den 1. eller pr. den 15. i måneden.

Fraflytter er pligtig at fremvise boligen til nye lejere.

Normalistandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning skal lejer udføre rengøring af det lejede, jf. vejledning til vedligeholdelsesreglementet.

Misligholdelse

Lejer afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejer, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejer har givet adgang til boligen.

Ekstraordinær rengøring

Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette som misligholdelse.

Syn ved fraflytning

Udlejer foretager syn af boligen. Lejer aftaler synstidspunkt med varmemesteren senest 3 dage før fraflytning. Aftales der ikke synstidspunkt, synes lejemålet 7 hverdage (arbejdsdage) før genudlejningstidspunktet hhv. den 1. eller den 15. i måneden mellem kl. 9 og kl. 14.

Fraflytningsrapport

Ved synet udarbejder udlejer en fraflytningsrapport, hvoraf det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres. Det fremgår endvidere, hvilke arbejder der skal betales af udlejer, og hvilke der som følge af misligholdelse skal betales af lejer.

Kopi af fraflytningsrapporten sendes til lejer pr. e-mail.

Oplysning om istandsættelsesudgifter

Senest 14 dage efter synsdatoen sender udlejer oplysning til lejer pr. e-mail om de anslåede udgifter til istandsættelsesarbejder som følge af eventuel misligholdelse.

Endelig opgørelse

Udlejer sender den endelige flytteopgørelse til fraflytter uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejers andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejder som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

I den endelige opgørelse kan lejers samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.

Arbejdets udførelse

Istandsættelsesarbejder udføres på udlejers foranledning.

Istandsættelse ved bytning (intern flytning)

Ved bytning (intern flytning) af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.