

REGLER OG VEJLEDNINGER

FOR

AFD. 7, HASSELHØJ

BRABRAND BOLIGFORENING

November 2015

Dette materiale er udarbejdet på grundlag af:

LOV OM ALMENE BOLIGER

LBK nr. 1204 af 10/12/2009

LOV OM LEJE AF ALMENE BOLIGER

LBK nr. 987 af 21/10/2009

BEKENDTGØRELSE OM UDLEJE AF ALMENE BOLIGER

BEK nr. 1303 af 15/12/2009

BEKENDTGØRELSE OM DRIFT AF ALMENE BOLIGER

BEK nr. 1307 af 15/12/2009

BEKENDTGØRELSE OM VEDLIGEHOLDELSE OG ISTANDSÆTTELSE AF ALMENE BOLIGER

BEK nr. 640 af 15/06/2006

INDHOLDSFORTEGNELSE:

BAGGRUND.....	5
DEFINITIONER	5
PROCEDURER	5
INSTALLATIONSRET	7
RÅDERET I BOLIGEN.....	8
RÅDERET UDENFOR BOLIGEN	10
KØKKENUDSKIFTNING.....	12
B-ORDNING.....	14
VEDLIGEHOLDELSSESVEJLEDNING	16
FØRSYN.....	19
CHECKLISTE VED FRAFLYTNING	20

BAGGRUND

LOVBESTEMT RETTIGHED

Forbedrings- og forandringsarbejder i boligen er bestemt af hhv. lovgivningen og Afdeling 7, Hasselhøj i Brabrand Boligforening.

AFDELINGSMØDE-BESLUTNING

Forandrings- og forbedringsarbejder udenfor boligen, som vil være til gavn for den enkelte beboer og ikke nødvendigvis for alle beboere i afdelingen kan besluttes/ændres af et afdelingsmøde.

DEFINITIONER

Alle forbedrings- og forandringsarbejder skal være rimelige og hensigtsmæssige. De må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.

FORBEDRING

Forbedringsarbejder er defineret ved, at de forøger det lejedes værdi.

FORANDRING

Forandringsarbejder er defineret ved, at de ikke *forbedrer* det lejedes værdi.

VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelse af forbedringer og forandringer i lejeperioden påhviler lejer. Ved genudlejning påhviler det afdelingen, at sikre at en ny lejer ikke overtager nedslidte eller misligholdte forandrings- og forbedringsarbejder.

PROCEDURER

GENERELT

Det anbefales, at henvendelser til Brabrand Boligforening, herunder anmeldelser og ansøgninger, sendes på e-mail til brabrand@bbbo.dk eller afleveres på driftscenteret, Hasselhøj 203 i kontorets åbningstid. Hvis materialet afleveres på driftscenteret anbefales det, at beboeren på forhånd har kopieret materialet og beder om en dateret kvittering.

ANSØGNING

Før arbejdet igangsættes, skal der fremsendes skriftlig ansøgning samt eventuelle tegninger til Brabrand Boligforening. Dette gælder for alle individuelle forbedringsarbejder i og uden for boligen uden retableringspligt. Arbejdet må først igangsættes, når lejeren har modtaget skriftlig tilbagemelding fra Brabrand Boligforeningen. Behandlingstid er ca. 8 uger, juli måned tæller ikke med i beregningen af behandlingstiden.

ANMELDELSE

Før arbejdet igangsættes, skal der fremsendes skriftlig anmeldelse til Brabrand Boligforening. Dette gælder for alle øvrige individuelle forbedrings- og forandringsarbejder i og udenfor boligen. Arbejdet må først igangsættes, når lejeren har modtaget skriftlig tilbagemelding fra Brabrand Boligforening. Behandlingstid er ca. 8 uger, juli måned tæller ikke med i beregningen af behandlingstiden.

GODTGØRELSE

Alle individuelle forbedringsarbejder med ret til godtgørelse giver mulighed for økonomisk godtgørelse for afholdte udgifter til momsregistrerede forretninger/håndværkere, ved fraflytning inden nedskrivningsperiodens udløb.

Vejledning herom fås ved at rette henvendelse til Brabrand Boligforening. Arbejdet må først igangsættes, når lejeren har modtaget skriftlig tilbagemelding fra Brabrand Boligforeningen. Behandlingstid er ca. 8 uger, juli måned tæller ikke med i beregningen af behandlingstiden.

INSTALLATIONSRET

INSTALLATIONER I BOLIGEN

- **UDEN GODTGØRELSE**
- **MED RETABLERINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANMELDELSE**

Vaskemaskine
Tørretumbler
Opvaskemaskine

De hvidevarer, som er installeret efter installationsretten, tilhører lejerer selv.

Alle udgifter til vedligeholdelse og reparation af ovennævnte installationer påhviler den enkelte lejer.

Erstatning for skader forårsaget af ovennævnte installationer påhviler den enkelte lejer.

INSTALLATIONER I BOLIGEN

- **UDEN GODTGØRELSE**
- **UDEN RETABLERINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANMELDELSE**

Stikkontakter
Afbrydere
Lysdæmpere
Lampeudtag
Telefonstik
Bredbåndstilslutning

Alle udgifter til vedligeholdelse og reparation af ovennævnte installationer påhviler den enkelte lejer.

Erstatning for skader forårsaget af ovennævnte installationer påhviler den enkelte lejer.

RÅDERET I BOLIGEN

FORBEDRINGER I BOLIGEN

- **MED GODTGØRELSE**
- **UDEN RETABLÉRINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANSØGNING**

KØKKEN

Udskiftning af køkken – se særskilt vejledning på side 11.
Fliser

BAD

Fliser
Toilet
Håndvask

Beboeren kan træffe et valg om udskiftning af enten køkkenet eller badeværelset. Køkkenet skal dog synes først, inden der kan gives tilladelse til udskiftning af badeværelset, idet køkkenudskiftningen har 1. prioritet. Hvis der gives tilladelse til udskiftning af badeværelset, kan det finansieres på samme vilkår som ved køkkenudskiftning. Se særskilt vejledning om udskiftning af køkkenet på side 11.

Driftspersonalet vil udføre kvalitetskontrol, når arbejdet er udført.

FORANDRINGER I BOLIGEN

- **UDEN GODTGØRELSE**
- **UDEN RETABLÉRINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANSØGNING**

FORANDRINGER I BOLIGEN

- **UDEN GODTGØRELSE**
- **UDEN RETABLÉRINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANMELDELSE**

VÆGGE

Flytte ikke-bærende vægge
Fjerne ikke-bærende vægge
Opføre ikke-bærende vægge

DØRE OG SKABSLÅGER

Blænde døre
Etablere døre
Udskifte eller male døre og skabslåger

FORANDRINGER I BOLIGEN

- **UDEN GODTGØRELSE**
- **MED RETABLÉRINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANMELDELSE**

Denne bestemmelse gælder alle ikke ovenfor nævnte forandringer og forbedringer.

Efter individuel vurdering kan der blive tale om betaling af et passende depositum.

RÅDERET UDENFOR BOLIGEN

FORBEDRINGER UDENFOR BOLIGEN

- **MED GODTGØRELSE**
- **UDEN RETABLÉRINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANSØGNING**

Alle ansøgninger behandles individuelt.

FORANDRINGER UDENFOR BOLIGEN

- **UDEN GODTGØRELSE**
- **UDEN RETABLÉRINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANMELDELSE**

Etablering af adgang til for- og/eller baghave gennem hæk eller hegn mod fællesarealer – max. bredde 120 cm.

Etablering af 1 havelåge eller flere havelåger/1 havedør eller flere havedøre i valgfrit materiale er tilladt i f.eks. hæk eller tilladt hegn mod fællesarealer. Vedligeholdelse, udskiftning og annullering af havelåger og havedøre påhviler beboerne.

HAVEAREALER

FORHAVER

Skal være prydhaver, fliser eller græs.

Bestående beplantning må gerne udskiftes med anden beplantning, fliser eller græs.

Træhegn, præfabrikeret hegn eller Rionet/trådhegn i naboskel må opsættes i max. 1,80 m i højden efter skriftlig aftale med naboen.

Tilsvarende hegn max. 1,50 m i højden må opsættes mod fællesarealerne.

Vedligeholdelse og udskiftning af evt. hegn påhviler beboerne.

BAGHAVER

Bestående beplantning må gerne udskiftes med anden beplantning, fliser eller græs.

Hække må max være 1,80. høje.

I naboskel kan hæk erstattes af træhegn, præfabrikeret hegn eller Rionet/trådhegn max. 4,00 m fra muren og ud og max. 1,80 m i højden og kun **efter skriftlig aftale** med naboen. Rionet/trådhegn skal beplantes med klatreplanter som vedbend, efeu eller lignende. Aftalen med naboen skal afleveres i kopi til servicelederen.

Øvrig hæk i naboskel kan erstattes med Rionet/trådhegn max. 1,80 m i højden beplantet med klatreplanter som vedbend, efeu eller lignende og kun **efter skriftlig aftale** med naboen. Aftalen med naboen skal afleveres i kopi til servicelederen.

Vedligeholdelse og udskiftning af evt. hegn påhviler beboerne.

FORANDRINGER UDENFOR BOLIGEN

- **UDEN GODTGØRELSE**
- **MED RETABLÉRINGSPLIGT**
- **PLIGT TIL SKRIFTLIG ANMELDELSE**

KLIMA ANLÆG

Godkendt type – Panasonic CE9LKE er tilladt. Placering af inverter vil blive udpeget/bestemt af administrationen i hvert enkelt tilfælde.

MARKISE

Stofmarkise i diskrete naturfarver må opsættes.

REDSKABSSKURE

En forudsætning for godkendelse er, at redskabsskuret i haverne ikke overstiger 10 m², og at husets højde ikke overstiger 1,80 m + tagrejsning på 0,50 m, og materialet skal være i træ.

DRIVHUSE

Præfabrikeret drivhus på max. 10 m² er tilladt.

TERRASSEOVERDÆKNINGER

Kan kun udføres efter godkendte tegninger til forhaver og baghaver. Tegningerne kan rekvireres hos servicelederen.

HEGN

Hegn som ikke er beskrevet i afsnittet om "Forandringer udenfor boligen" skal retableres ved fraflytning.

TRÆTERRASSER, TRÆFLISER, HAVEDAMME, HØJBEDE, TRAMPOLINHULLER OG ANDRE UDGRAVNINGER skal altid retableres ved fraflytning.

KØKKENUDSKIFTNING

Lån penge til nyt køkken i boligen og betal over huslejen

Beboere i Hasselhøj, der bor i en bolig, der er 20 år eller ældre, har mulighed for at låne til indkøb og opsætning af nyt køkken. Afdrag på lånet betales over huslejen hver måned over en periode på 10 år.

Hvordan skal det nye køkken se ud?

Ved henvendelse til Brabrand Boligforening oplyses beboerne om, hvilke køkkenleverandører boligforeningen har indgået aftale med.

Betaling af det nye køkken

Det nye køkken betales med en huslejestigning over en periode på 10 år. Prisen afhænger selvfølgelig af, hvad der vælges, men der kan i 2013 højst lånes 630,20 kr. pr. m² og højst 56.718 kr. pr. bolig. Disse beløb indekseres hvert år.

Brabrand Boligforening pålægger huslejen et administrationsgebyr på 300,- kr. ved oprettelse af aftalen.

Hvis beboeren flytter fra boligen, inden lånet til det nye køkken er endeligt betalt, overtages restgælden af den næste lejer af boligen.

Hvordan gør man?

Hvis man ønsker at låne penge til et nyt køkken og betale for det over huslejen, gør man følgende:

1. Kontakt en køkkenleverandør og lav en aftale om, hvordan det nye køkken skal være indrettet, og hvilke materialer der skal bruges.
2. Køkkenleverandøren udarbejder så et tilbud, hvoraf det fremgår, hvad det ønskede køkken vil koste.
3. Dette tilbud forelægges Brabrand Boligforenings udlejningsafdeling, som indfører det som et tillæg til boligens lejekontrakt.
4. Udlejningsafdelingen laver en rekvisition på beløbet til køkkenleverandøren, som herefter kan levere og opsætte det nye køkken. Tidspunktet for opsætningen aftales direkte med køkkenfirmaet.

Hvis den endelige pris på det nye køkken overstiger det maximale lånebeløb, er der mulighed for, at beboeren selv kan betale det overstigende beløb, jf. råderetten.

Hvis beboeren selv betaler for det nye køkken.

Beboeren bestemmer selv, hvordan det nye køkken skal se ud, hvordan det skal indrettes, og hvilke materialer, der skal bruges. Beboeren vælger selv køkkenleverandør – dog skal firmaet være momsregistreret. Arbejdet skal ansøges skriftligt og godkendes af Brabrand Boligforening, inden arbejdet igangsættes.

Brabrand Boligforening kan ved fraflytning udbetale godtgørelse, såfremt forbedringen ikke er afskrevet, og er beregnet på grundlag af afholdte og dokumenterede udgifter, når arbejdet er udført. Arbejdet skal være udført håndværksmæssigt korrekt. Når godtgørelsen beregnes fratrækkes en eventuel værdi af det gamle køkken. Særligt energikrævende installationer og værdien af gør-det-selv-arbejde godtgøres ikke.

Der er en øvre grænse for, hvor meget beboeren kan få i godtgørelse, og beløbet reguleres en gang om året. Kontakt Brabrand Boligforening vedr. den gældende øvre beløbsgrænse.

Der kan altid frit vælges:

- ✓ en anden bagbeklædning over køkkenbordspladen
- ✓ emfang over komfuret
- ✓ krydderihylde
- ✓ andre former for køkkenskabe
- ✓ belysning under overskabe

Vigtig vejledning

Det nye køkken skal være indrettet, så der er plads til køleskab og komfur/kogeplader.

Af hensyn til afløb og vandforsyning skal køkkenvasken være placeret på samme sted som den gamle køkkenvask.

Er gulvet i køkkenet beskadiget, kan det være et krav, at det sættes i stand i forbindelse med renoveringen af køkkenet; enten ved afslibning og lakering, hvor dette er muligt, eller ved at lægge nyt linoleumsgulv på. Disse udgifter kan finansieres som en del af den samlede køkkenrenovering eller af B-ordningen.

Nyt køleskab og komfur/kogeplader leveres ikke automatisk i forbindelse med valget om at købe nyt køkken. Hårde hvidevarer udskiftes fortsat i henhold til de regler, der gælder i afdelingen.

For at kunne benytte denne ordning er det et krav, at beboeren aftaler med køkkenfirmaet, at det står for den samlede ordre bestående af nedbrydning og bortskaffelse af det gamle køkken og levering og opsætning af det nye køkken.

Det nye køkken må ikke være i ekstreme farver. Vær opmærksom på, at en ny beboer også skal kunne leve med farvevalget.

Driftspersonalet vil udføre kvalitetskontrol, når køkkenet er opsat.

Beboeren kan træffe et valg om udskiftning af enten køkkenet eller badeværelset. Det er muligt at søge om finansiering til udskiftning af badeværelset. Køkkenet skal dog synes først, inden der kan gives tilladelse til nyt badeværelse, idet køkkenudskiftningen har 1. prioritet. Beboerne har mulighed for selv at betale for udskiftning af badeværelset. Reglerne for godtgørelse er tilsvarende som for udskiftning af køkkenet.

Driftspersonalet vil udføre kvalitetskontrol, når badeværelset er opført.

Ved henvendelse til Brabrand Boligforening oplyses beboerne om, hvilke køkkenleverandører boligforeningen har indgået aftale med.

B-ORDNING

(INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE AF BOLIGEN)

GENERELT

Beboerne har mulighed for selv at foretage den løbende indvendige vedligeholdelse ved hjælp af en vedligeholdelseskonto for hver bolig, hvortil der via huslejen indbetales et beløb, som i 2013 udgør 30,- kr. pr. m² pr. år.

Spørgsmålet om evt. regulering bliver behandlet hvert år i september i forbindelse med budgetlægning for det kommende år.

Du har som beboer ret til løbende at få udført nødvendig vedligeholdelse af din bolig med maling af lofter, tapetsering eller maling af vægge, træværk og radiatorer samt gulvbehandling, når udgifterne kan dækkes af saldoen på lejermålets vedligeholdelseskonto.

Vedligeholdelseskontoen kan bruges til indkøb af:

- vægmaling, tapet og maling til indvendigt malet træværk
- pensler, malerruller, afdækningsmateriale
- behandling af gulve af træ, klinker og linoleum i køkken
- bestilt håndværksarbejde af ovennævnte.

Arbejderne kan enten udføres af en autoriseret håndværker eller af dig selv. Arbejderne skal altid udføres håndværksmæssigt korrekt.

Kontrol af udført arbejde:

For at sikre en god standard på boligerne kan servicelederen besigtige de vedligeholdelsesarbejder, som er udført.

Sådan bruger du din vedligeholdelseskonto:

Forbrug af lejlighedens vedligeholdelseskonto aftales med driftskontoret, og indkøb foretages som udgangspunkt på rekvisition.

Servicelederen kan besigtige lejermålet for vurdering af, om de ønskede arbejder er hensigtsmæssige.

Du kan vælge selv at lægge penge ud til mindre indkøb af pensler/værktøj, tapet og maling, dog højst for 3.000 kr. pr. kalenderår. Dit udlæg refunderes via huslejen en gang i kvartalet, hvor du skal oplyse, hvilke vedligeholdelsesarbejder du har lavet i din lejlighed.

Sådan får du en rekvisition:

Ønsker du at bruge af lejermålets vedligeholdelseskonto med en rekvisition, så er praksis følgende:

- Du henvender dig til afdelingens serviceleder, og I aftaler til hvad og hvordan, der skal bruges af vedligeholdelseskontoen.

- Servicelederen udfylder en rekvisition, som beskriver arbejdets art og omfang. Denne bliver sendt til et aftalt byggemarked/malerfirma, som udleverer maling/malergrej til dig og sender regningen til Brabrand Boligforening.
- Brabrand Boligforening har forhandlet sig til rabat hos en række håndværkere og forretninger. Din serviceleder kan oplyse dig om, hvilke håndværkere og forretninger der er aktuelle til det arbejde, du skal have udført. Hvis du ønsker at bruge en anden håndværker eller forretning, skal denne først oprettes i boligforeningens system. Du kan derfor ikke få udført et arbejde med det samme, men får det tilsendt pr. mail, når Brabrand Boligforening har fået oprettet en konto på det pågældende sted.
- Hvis du foretrækker at lade en autoriseret håndværker udføre arbejdet, tilbyder boligforeningen, at servicelederen tager et eller to tilbud hjem til dig for at sikre, at du får mest for pengene. (Du kan bede om en prislisteoversigt over lejlighedens forskellige værelser).

Hvis du selv lægger penge ud:

Hvis du selv køber maling, tapet eller værktøj og pensler, gælder følgende praksis, når du skal have dit udlæg refunderet:

- Du kan maksimalt lave udlæg for 3.000 kr. pr. kalenderår. Vær opmærksom på, at dine kvitteringer højst må være et år gamle.
- Du skal aflevere dine kvitteringer til driftskontoret for at få refunderet dit udlæg. I den forbindelse skal du oplyse, hvilke arbejder du har udført i boligen. Refusionen vil efterfølgende ske som en reduktion på huslejeopkrævningen. Dette vil ske kvartalsvis. Udlægget skal afleveres senest den 10. i måneden forud for et kvartals udgang.
- Oplysningerne om det udførte arbejde bliver noteret og lagret under lejlighedens sagsnummer.
- Servicelederen kan kontrollere arbejdet, før udlægget refunderes.

Kontrol af udført arbejde:

For afdeling 7 Hasselhøj er det vigtigt, at arbejdet altid udføres håndværksmæssigt korrekt, og kan godkendes af boligforeningen.

For at sikre en god standard på boligerne kan servicelederen besigtige de vedligeholdelsesarbejder, som er udført.

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

VEDLIGEHOELDESEVEJLEDNING

I BOLIGEN

VÆRELSER – KØKKEN - ENTRÉ

VÆGGE:

Vedligeholdelse

Males med akrylplastmaling Flutex nr. 5 – 20 eller lignende kvalitetsmaling.

I særlige tilfælde males eventuelt først med spærrende behandling.

Fliser kan erstattes af glasvæv.

OBS! Flisevægge: fliser og fuger må ikke males.

LOFTER:

Vedligeholdelse

Males med en akrylplastmaling Flutex nr. 5 eller lignende kvalitetsmaling.

I særlige tilfælde males eventuelt først med spærrende behandling.

GULVE:

Lakerede parketgulve: Rengøring

Gulve vaskes med et universalrengøringsmiddel og eftertørres med en hårdt opvredet klud.

Vedligeholdelse

Det anbefales at benytte professionel rådgivning før eventuel vedligeholdelse, som f.eks. afslibning og lakering.

Linoleumsgulve:

Rengøring og vedligeholdelse

Gulve vaskes med et egnet sæbe-plejemiddel eller med sæbspåner.

Klinkegulve:

Rengøring og vedligeholdelse

Gulve vaskes med sæbe-plejemiddel eller med sæbspåner og eftertørres med en hårdt opvredet klud.

AFLØBSRØR:

For at undgå tilstopning af afløbsrør i køkkenvask skal man være varsom med, hvad der skylles ud i køkkenvasken.

Husk at stegefedt, fritureolie og lign. aldrig må skylles ud i køkkenvasken.

BAD OG TOILET

- VÆGGE: Rengøring
Flisevægge afvaskes og afkalkes med f.eks. citronsyre.
- Vedligeholdelse
Vaskes i egnet grundrengøringsmiddel, pletspartles og males med en egnet vådrumsmaling.
- OBS! Flisevægge: fliser og fuger må ikke males.**
- LOFT: Rengøring
Som øvrige rum.
- Vedligeholdelse
Som øvrige rum.
- GULV:
- Klinkegulv: Rengøring
Vaskes med sæbe-plejemiddel eller med sæbespånere og eftertørres med en hårdt opvredet klud.
- Vedligeholdelse
Afkalkes med et mildt kalkfjerningsmiddel og efterbehandles med et egnet gulvplejemiddel.
- Flisegulv: Rengøring
Afvaskes og afkalkes med et mildt kalkfjerningsmiddel.
- AFLØBSRØR: For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud i vask og toilet. Husk at engangsbleer, vat, avis-papir, stegefedt, fritureolie og lign. aldrig må skylles ud i håndvask og toilet-kumme.
- INSTALLATIONER: Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meddeles servicelederen.
- BORING I FLISER: Der må så vidt muligt ikke skrues eller bores i fliser. Af hensyn til indmurede installationer skal serviceleder kontaktes før opsætning af f.eks. bade-forhæng på vægge

RADIATORER

Rengøring

Rengøres med en blød klud opvredet i lunkent vand, evt. tilsat et mildt rengøringsmiddel.

Vedligeholdelse

Evt. afslibning, pletning med rustbeskyttelse og 1 – 2 gange vandbaseret radiatormaling

DØRE

Rengøring

Rengøres med en blød klud opvredet i lunkent vand, evt. tilsat et mildt rengøringsmiddel.

Brug aldrig ætsende midler, ren sprit, skurepulver eller andre slibende midler

Vedligeholdelse

Døre i naturtræ vedligeholdes med plejemiddel

FODLISTER OG DØRKARME

Rengøring

Rengøres med en blød klud opvredet i lunkent vand, evt. tilsat et mildt rengøringsmiddel

Brug aldrig ætsende midler, ren sprit, skurepulver eller andre slibende midler

Vedligeholdelse

Males med godkendt træ/metalmaling

VEDLIGEHOULDESESVÆJLEDNING

UDENFOR BOLIGEN

I boliger med have påhviler det beboeren at holde haven med græsslåning, hækklipping og ukrudtsbekæmpelse, sådan at haven til enhver tid fremstår vel vedligeholdet. Ved misligholdelse vil arbejdet blive udført for beboerens regning.

Hæk skal klippes minimum 1 gang årligt, senest d. 1. september. Max. hækhøjde 1,80 m.

Det påhviler det beboeren at holde fliser til hoveddør fejede og fri for sne.

Forhaver skal være prydhave/fliser/græs.

Græs og beplantning i forhaverne skal fremtræde pæn og vel vedligeholdet.

Træer som overstiger en højde på 6 m, eller er meget omfangsrige, skygger, ødelægger hækken eller nabobeplantning, kan forlanges beskåret (evt. fældet), såfremt de generer naboer.

Havelåger og træhegn vedligeholdes af den enkelte beboer.

- **Ved fraflytning er det tilladt at medtage supplerende beplantning under forudsætning af, at haven retableres, så den fremtræder pæn og vel vedligeholdet.**
- **I forbindelse med fraflytning vil det generelt blive vurderet, om de udnyttede havearealer fremtræder i ordentlig stand. Hvis dette ikke er tilfældet, vil forholdet blive bragt i orden for fraflytters regning.**

FØRSYN

Som en service til beboerne, tilbyder Brabrand Boligforening efter aftale, at udføre et førsyn.

Førsynet er en gennemgang af lejligheden med rådgivning og vejledning til, hvordan man kan flytte billigst muligt fra sin bolig. Førsynet er en anledning til at få afklaret mange praktiske spørgsmål, f.eks. fejl og mangler som beboeren hæfter for, arbejder udført over råderetten, som skal retableres og hvilke arbejder beboeren med fordel selv kan udføre før fraflytning.

Førsynet bestilles hos servicelederen.

Førsynet er gratis. Vær opmærksom på, at et førsyn er vejledende, og derfor ikke juridisk bindende.

CHECKLISTE VED FRAFLYTNING

Sørg selv for at fjerne diverse flytte-affald fra boligen!

STORSKRALD og flytte-affald, afhentes hver tirsdag på følgende opsamlingssteder:
Ved gavlen ved: Hasselhøj 1, Hasselhøj 47, Hasselhøj 93 og Hasselhøj 201

Storskrald og flytte-affald må kun stilles frem om mandagen inden afhentning, og kun på disse steder.

Eller kørselv STORSKRALD og flytte-affald på genbrugspladsen. Nærmeste ligger på Birkegårdsvej 8, 8361 Hasselager.

GENERELT:

- Saml alle nøgler til lejemålet sammen, da de skal afleveres til flyttesynet. Manglende nøgler kræver omkodning af låse på fraflytters regning.
- Alle lamper, gardiner og persienner nedtages og gulvtæpper fjernes.
- Husk dæksler på alle lampeudtag og stikkontakter.
- Check at der er lys i alle lamper, som tilhører lejemålet.
- Udskift evt. batteri til dørklokken, hvis denne ikke virker.
- Check at alle sier på vandhanerne er til stede og afkalkede.
- Check at propper til vaskene er til stede og i orden.
- Fej spindelvæv ned fra lofter og vægge, også i skuret.
- Skabe skal rengøres – indvendigt og udvendigt. Også oven på skabene.
- Alle dørkarme, gerigter og fodlister vaskes ned og aftørres.
- Døre og dørhåndtag rengøres.
- Hoveddør og karm rengøres indvendigt og udvendigt.
- Vinduer og terassedør pudses ind- og udvendigt.
- Alle rammer og false ved døre og vinduer rengøres.
- Alle stikkontakter m.v. renses for fedt og evt. maling.
- Alle radiatorer støvsuges og rengøres – også bagved.
- Gulve skal fejes/støvsuges og vaskes.
- Klistermærker og navneskilte fjernes fra postkassen.
- Loftrum tømmes for ejendele.

KØKKEN:

- Køkkenskabe og skuffer rengøres ind- og udvendigt, og efterlades fri for fedtede overflader (vær særligt opmærksom på over- og undersider på overskabene, samt underskabenes sokler)
- Underskabet med skraldespandsstativet skal rengøres omhyggeligt – specielt indersiden af lågen og bunden af skabet.
- Fliserne på væggen rengøres, så de er fedtfrie.
- Bordplader rengøres grundigt.
- Vasken og armaturet/vandhanen, rengøres, afkalkes og tørres til sidst af med en tør klud.
- Emhætte og filter rengøres grundigt.
- Check at pæren i emhætten virker.

- Komfur/ovn/kogeplader rengøres grundigt. Ovnens skal være ren og fedtfri og fri for fastbrændt snavs. Vær opmærksom på at rengøre reguleringsknapperne, undersiden af panelet, ovnens inderste glas (både indvendigt og udvendigt), ovnens gummiliste og ovnskuffen.
- Træk komfuret ud fra væggen og rengør siderne og bagved (også skabssiderne, væggene og gulvet!).
- Bradepande, bageplader og rist skal være til stede i ovnen og rengøres, så de er fedtfrie og fri for fastbrændt snavs.
- Check at pæren i ovnen virker.
- Køle-/fryseskab skal afrimes og rengøres grundigt. Bemærk, at køleskabet også skal være rengjort bagved.
- Evt. rør-tilkobling efter opvaskemaskine skal blændes af.

BADEVÆRELSE/TOILET:

- Eget badeforhæng og -stang nedtages.
- Rengør alle fliser og vægge, og afkalk fliser og fuger grundigt.
- Ventilator rengøres.
- Lampe tørres af.
- Blandingsbatteri, bruserhoved og slange samt stang rengøres og afkalkes.
- Håndvask og armatur rengøres og begge dele afkalkes og tørres til sidst af med en tør klud. Husk også at rengøre undersiden af vasken.
- Spejlet pudses,
- Evt. hylde og skabe rengøres.
- Toilet-kummen renses og afkalkes, så den er fri for rande og belægninger. Resten af toilettet rengøres også grundigt – husk at rengøre helt bagved.
- Gulvet rengøres grundigt og afkalkes efterfølgende.
- Alle riste og afløb renses og rengøres, så de er fri for fedt og hår.

SKURET:

- Tøm og fej skuret.

FOR- og BAGHAVER:

- Fjern ukrudt – også langs hækken udvendigt.
- Slå græs.
- Klip hæk.
- Fjern havemøbler og grill.
- Flisebelægning fejes.
- Nedtag parabol.
- Fjernes supplerende beplantning skal haven retableres.
- Nedtag drivhus, overdækninger og lign. arbejder der er udført under råderetten, som skal retableres.

Reglementets gyldighed

Revideret og godkendt 19-04-2018

Revideret og godkendt 25-09-2018

Revideret og godkendt 24-09-2019

Revideret og godkendt 08-09-2021