

Forslag til afdelingsmøde, afd. 53

den 11. juni 2021



Frist for omdeling af forslag 4. juni 2021

Forslag til afstemning

Forslag 1:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forbedringer udenfor boligen, som giver godtgørelse ved fraflytning, der medfører merleje og bliver en del af lejemålet fremadrettet (uden reetablering) foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

Det er tilladt at få opsat en udvendig stikkontakt i lejemål med haver.
Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.

Og formuleringen:

Det er tilladt at få etableret en udvendig plansænket stikkontakt.
Arbejdet skal udføres af en autoriseret el-installatør.
Arbejdet udføres som egenfinansieret forbedring med godtgørelse ved fraflytning og uden reetableringspligt. Det medfører merleje til vedligeholdelse og udskiftning.

Til formuleringen:

Stikkontakt

Installation af udendørs stikkontakt i boliger i stueetagen.
Placering: I baghave og/eller ved hoveddør.
Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør.

Forslag 2:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forbedringer udenfor boligen, som giver godtgørelse ved fraflytning, der medfører merleje og bliver en del af lejemålet fremadrettet (uden reetablering) foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

Vandhane

Etablering af udendørs vandhane i boliger i stueetagen uden niveaudeling.
Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret vvs-installatør.
Bemærk: Vandhanen skal være frostsikker.

Forslag 3:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der medfører merleje og bliver en del af lejemålet fremadrettet (uden reetablering) foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

Belægning

Etablering af belægningssten
Størrelse: Op til 80 % af boligens udenomsareal.
Type: Betonfliser med målene 30 x 60 cm.
Placering: I baghave.
Bemærk: Regnvand fra belagte arealer skal altid ledes væk fra huset, og bortledes i egen have.

Forslag 4:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der medfører merleje og bliver en del af lejemålet fremadrettet (uden reetablering) foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Det anbefales, at du kontakter dine naboer, inden du vælger hegn.

- Haverne må indhegnes med hegn i en højde på maksimum 180 cm. Stolpehøjde ligeledes i en højde på maksimum 180 cm. Haverne må indhegnes med gængse lamelhegn med eller uden åbne buer eller raftehegn. For begge hegstyper gælder det at lamellerne/rafterne placeres vandret, se illustration.
- Nedtagning af hegn ved fraflytning reetableres med hække, uden udgift for fraflytter.



Her er lameller placeret vandret.

Korrekt placering



Her er lameller placeret vandret.

Forkert placering

- Hegnets "pæne side" skal altid vende udad mod de omkringliggende haver og fællesarealer, således at f.eks. stolper, beslag, vandrette bærebjælker og lukketøj i låger altid vende ind mod ens egen have og lejlighed/hus.
- Eksisterende hegn, der er opsat efter de gamle regler - men i strid med nærværende regler - er fortsat godkendt. Men ved fraflytning skal disse hegn fjernes eller bringes i overensstemmelse med nærværende regler. Det samme gælder for gamle "ulovlige" hegn.
- Eksisterende hegn, der er opført efter de gamle regler - men i strid med nærværende regler - er fortsat godkendt. Men ved fraflytning skal disse hække bringes i overensstemmelse med nærværende regler. Dette arbejde udføres af afdelingen, uden udgift for fraflytter.

Til formuleringen:

- **Hegn**
Etablering af hegn af type lamel- eller bræddehegn. Lameller eller brædder skal placeres vandret.
Materiale: Stolper i trykimprægneret træ i 10 x 10 cm. Sidebeklædning: Trykimprægneret træ i 2,5 x 10 cm.
Placering: I skel ud mod fællesarealer og nabo.
Størrelse: Hegnets og stolpers højde må maksimalt være 180 cm. jf. hegnreglerne.
Vedligehold og farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk.

Bemærk: Stolper skal nedstøbes i jorden.

Bemærk: Etablering af hegn forudsætter enighed mellem naboer

Bemærk: Vær opmærksom på ledninger i terrænet ved nedgravning af hegn/hæk.

Bemærk: AAB vurderer tidligere godkendte hegns stand ved fraflytning. Hegn opsat med reetableringspligt eller hegn, der ikke er ansøgt/godkendt reetableres af lejer senest ved fraflytning.

Forslag 5:

Der stilles forslag om, at følgende formuleringer udgår:

Det er tilladt at udvide haver. Udvidelsen skal godkendes af Servicecentret i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.

Og formuleringen:

Beboer kan, efter ansøgning og godkendelse fra AAB, få tilladelse til at udvide haven indenfor de rammer, der er angivet på afdelingens plan for mulige haveudvidelser.

Bemærkning: De mulige haveudvidelser er iværksat/foretaget.

Forslag 6:

Der stilles forslag om, at følgende formuleringer udgår:

Der må opsættes markise. Lejefinansieret råderet, ingen godtgørelse. Såfremt markisen er opført af lejer, kan den medtages ved fraflytning. Såfremt den nedtages, skal dette meddeles senest ved opsigelsen. Skader på huset skal udbedres.

Forslag 7:

Der stilles forslag om, at følgende formuleringer udgår:

Udestuer: Det er tilladt at opstille en udestue, men den skal være af den i afdelingen besluttede type, og skriftlig tilladelse skal indhentes fra Servicecentret, før etablering påbegyndes.

Bemærkning: Huslejeniveauet i afdelingen kan ikke bære denne type udgift pt.

Forslag 8:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

- **Havelamper**
Opsætning af havelamper.

Forslag 9:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

- **Hundehus**
Opsætning af hundehus.

Forslag 10:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

- **Højbed**
Opsætning af højbed.

Forslag 11:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

- **Legehus**
Opsætning af legehus.

Forslag 12:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

- **Pavillon**
Opsætning af pavillon i perioden 1. april til 30. september.

Forslag 13:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

- **Pergola/Espalier**
Opsætning af pergola og/eller fritstående espalier.

Forslag 14:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

- **Sandkasse**
Opsætning af sandkasse.

Forslag 15:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Opsættes trådhegn, placeres dette på indersiden af hegn eller hæk. Trådhegnet skal være galvaniseret eller med plastikbelagt tråde i grøn farve (hønsenet).

Til formuleringen:

- **Trådhegn**
Placering: på indersiden af hegn eller hæk.
Type: Galvaniseret eller plastikbelagte grønne tråde.

Forslag 16:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forandringer udenfor boligen, der ikke medfører merleje og er med reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

- **Vandtønde**
Etablering af tønde til opsamling af regnvand.
Placering: I egen have.

Forslag 17:

I råderetskataloget under afsnittet kollektiv råderet (huslejefinansieret arbejde) stilles der forslag om, at følgende formulering tilføjes:

- **Køkken**

Modernisering af køkken.

Bemærk: Afdelings standardmål skal overholdes.

Indbygningsovn og nedfældet komfurplade

I forbindelse med køkkenmoderniseringen er det muligt at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade. Hvis du ønsker andre modeller af hårde hvidevarer i dit køkken, skal du ansøge om dette særskilt, jf. installationsretten. Afdelingens standardmål skal fortsat overholdes. Dine egne hårde hvidevarer er ikke en del af råderetssagen.

Herefter er det i forbindelse med afdelingens løbende udskiftning af hårde hvidevarer muligt at vælge at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade.

Tilvalg:

I forbindelse med modernisering af køkken er det muligt at tilvælge følgende arbejder;

1. Afblænding eller flytning af døre.
2. Nedtagning af bærende vægge.

Bemærk: Der stilles krav om ingeniørberegninger.

Forslag 18:

I råderetskataloget under afsnittet kollektiv råderet (huslejefinansieret arbejde) stilles der forslag om, at følgende formulering tilføjes:

- **Badeværelse**

Modernisering af badeværelse

Tilvalg: Gulvvarme.

Bemærk: Der kan etableres gulvvarme under betingelse af, at der er individuelle målere i lejemålet.

Bemærk: Arbejdet skal udføres efter SBI anvisning og gældende bygningsreglement.

Forslag 19:

I råderetskataloget under afsnittet kollektiv råderet (huslejefinansieret arbejde) stilles der forslag om, at følgende formulering tilføjes:

- **Bryggers**

Modernisering af bryggers.

Forslag 20:

Der stilles forslag om, at følgende formulering udgår:

Det er tilladt at opsætte altan på 1. sal.

Lejefinansieret råderet eller egenfinansieret råderet med godtgørelse.

VEDLIGEHOVELSESREGLEMENTET:

Forslag 21:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 3.11 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Afdelingen er med i AAB's Falck abonnement, der også omfatter låsesmed, hvis uheldet er ude. Med nøgleordningen kan du som husstandsmedlem gratis via Falck rekvirere en låsesmed mod legitimering.
Se nærmere på AAB's hjemmeside.

Til formuleringen:

Du kan se om afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Forslag 22:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 3.13 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Afdelingen er tilsluttet en vagtordning.
Opstår der akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende, kontaktes 24/7 på tlf.: 89 319 24 7

Til formuleringen:

Du kan kontakte AAB døgnet rundt, hvis der opstår akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende. Uden for AAB's åbningstid skal du ringe til 24/7-vagten for kontaktoplysninger se www.aabnet.dk.

Forslag 23:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.2 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Beboerne har pligt til at holde indgangspartierne foran deres hoveddør/have rene herunder også foretage al snerydning og glatførebekæmpelse.

Hvor der i en havebolig er knyttet pligt til renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse på vej og fortov, er beboeren ansvarlig for, at pligten overholdes.

Støder havens hegn op til fast belægning, renholdes det mellemliggende jordstykke.

Til formuleringen:

Du har pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt foran hoveddør/indgangsparti.

I forbindelse med snefald er du forpligtet til at fjerne sne (må ikke kastes ud på vejen) foran hoveddør/indgangsparti og sikre mod glatføre efter reglerne om glatførebekæmpelse.

Støder havens hegn op til fast belægning, renholdes det mellemliggende jordstykke.

Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning fra år 2018.

Forslag 24:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.3 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Beboeren har vedligeholdelsesforpligtelsen og kan hvert tredje år behandles med træbeskyttelse.

Alle hegn og skure skal være i én af følgende farver:

SKIFER 270, Gori dækkende standardfarve

GRØN UMBRA 720, Gori dækkende standardfarve

Stengrå 260, Gori dækkende standardfarve

Traditionel brunlig trykimprægnerings farve

Der kan udleveres træbeskyttelsesmiddel.

Udlevering af træbeskyttelsesmiddel sker ved henvendelse til Servicecentret.

Udleveringen kan kun finde sted hver tredje år, første gang i 2015. Der kan maksimalt udleveres 5 liter *).

Der kan vælges mellem følgende 4 nuancer:

SKIFER 270, Gori dækkende standardfarve

GRØN UMBRA 720, Gori dækkende standardfarve

STENGRÅ 260, Gori dækkende standardfarve

Transparent til tidligere behandlet trykimprægneret træ

*) Servicecentret kan ændre mængden efter skøn og uden indsigelser.

Til formuleringen:

Du er forpligtet til at vedligeholde alle godkendte og blivende råderetsarbejder fx træterrasser, hegn, skure mfl. vedligeholdes med maling/oliering minimum hvert 5. år. Vedligeholdelsen indebærer at du selv indkøber maling til formålet efter de tilladte farver i afdelingen og udfører arbejdet.

Du skal til enhver tid følge producentens/produktets forskrifter for vedligeholdelse.

Arbejdet skal udføres i perioden maj til oktober.

Tilladte farver på alt udvendigt træværk: Skifer 270, Gori dækkende standardfarve, grøn umbra 720, Gori dækkende standardfarve, stengrå 260, Gori dækkende standardfarve, traditionel brunlig trykimprægnerings farve.

Forslag 25:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.4 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Det påhviler ligeledes den enkelte beboer at holde haven i pæn og ryddelig stand. Træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser ind over nabogrunden, og må i modsat fald fjernes af naboen.

Hvor der til en bolig hører have, skal denne passes, så den altid fremtræder pæn og ryddelig.

Til formuleringen:

Det påhviler den enkelte beboer at holde haven i pæn og ryddelig og årstidssvarende stand, herunder løbende fjernelse af ukrudt. Haverne skal fremtræde velholdte således, at de ikke skæmmer kvarteret.

Grene fra planter, træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser ind i bygningen, på taget, tagrender, over nabogrunden og ud til vej/fortov. Det er således ikke tilladt med bevoksning som efeu, vedbend, vin og lignende på facademure.

Forslag 26:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.4 foreslås det, at følgende formulering tilføjet:

Beplantning, som er årsag til sætningsskader på stier, kan forlanges flyttet eller fjernet.

Al beskæring, fældning og bortskaffelse af beplantning påhviler beboeren af den bolig, hvor beplantningen står.

I haven må træer og buske ikke overstige 3 meter i højden. Der må ikke plantes hestekastanje, ahorn, elm, poppel, eg, bøg, lind, ask og lignende typer.

Forslag 27:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.4 foreslås det, at følgende formulering tilføjet:

Hvis der er tvivl om alderen/plantetidspunktet på beplantningen, afgøres dette af en uvildig gartner udpeget af AAB.

AAB kan altid ved opsigelse/fracflytning af en bolig fjerne beplantning i haven uanset højden af beplantningen. Dette udføres for afdelingens regning.

Tildækning af, belægning ovenpå og beplantning op ad dæksel til samlebrønd skal undgås, af hensyn til eventuel rensning af kloakledning. Merudgifter i forbindelse med åbning forårsaget af tildækning/beplantning tilfalder beboeren.

Forslag 28:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.4 foreslås det, at følgende formulering tilføjet:

Hækkens højde er maksimum 180 cm. målt på ydersiden med terrænets niveau.

Hækkens maksimale bredde er 70 cm *) målt ved toppen.

*) Servicecentret kan ændre bredde i samråd med afdelingsbestyrelsen efter forslag anlægsgartner eller anden fagperson. I øvrigt uden indsigelse.

Hækken klippes som minimum en gang årligt på begge sider samt toppen. Eventuelt hegn eller trådnæt placeres på indersiden af hækken. Hækken skal fortsat klippes på tre sider. Det tilstræbes at hækken er klippet inden afdelingsbestyrelsens havegennemgang som fremover bliver ultimo august.

Individuelle løsninger med hække der falder udenfor ovenstående og hvor terrænmæssige forhold mellem have og omgivelser er markante, kan disse i sjældne tilfælde træffes af Servicecentret i samråd med afdelingsbestyrelsen.

Eksisterende hække, der er opført efter de gamle regler - men i strid med nærværende regler - er fortsat godkendt. Men ved fracflytning skal disse hække bringes i overensstemmelse med nærværende regler. Dette arbejde udføres af afdelingen, uden udgift for fracflytter.

Til formuleringen:

Hække holdes i en efter forholdene og i afdelingen bestemt passende højde. Ingen hæk må være over 180 cm jf. Hegnsloven.

I afdelingen må der plantes følgende hækyper: Liguster.

Hækkens bredde må ikke overstige 70 cm i toppen.

Hække skal klippes ind ligeligt fra begge sider. Levende hegn skal klippes ind så det ikke mister sin lægivende virkning.

Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden august-oktober.

Forslag 29:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 foreslås det, at følgende formulering ændre fra:

Sprøjtemaling eller udskiftning af døre

Det er tilladt at beboeren må sprøjtemale indvendige døre til en bedre kvalitet end de monterede.

Dørene kan sprøjtemales eller monteres frit i farverne hvis, lys går eller den nuværende lys brune finér. Foretages der sprøjtemaling, skal alle indvendige døre have samme farve.

Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Ingen reetablering.

Projektet skal godkendes af boligorganisationen inden påbegyndelse og skal efterfølgende godkendes.

Til formuleringen:

Behandlede døre	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade. 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. Grundbehandling. 5. Sprøjtemales i glans 40 eller 50.
Ubehandlede døre	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ubehandlede døre vedligeholdes med afvask med grundrens. 2. Ubehandlede døre må som egenbetaling sprøjtemales. Alle indvendige døre skal have samme farve.

Forslag 30:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 foreslås det, at følgende formulering tilføjet:

Lofter må males i farven hvid ral 9010.

Rør og radiatorer må males i farven hvid ral 9010.

Paneler, gerigter, dørkarme må males i hvide og grålige nuancer. Fx hvid ral 9010 og grå ral 7035

Indvendige trappers stødtrin og vanger må males i farven hvid ral 9010.

Vægge må males i alle farver.

Råderetskatalog afd. 53

- Bushøjen



Vedtaget på afdelingsmødet
den 11. juni 2021



Indledning

Om råderet

Du bor i en almen boligorganisation, hvor lovgivningen giver en række muligheder for, at den enkelte beboer kan indrette sin bolig efter egne ønsker og behov, gennem råderetten, inde og uden for boligen.

Hvis du ønsker at udføre et arbejde omfattet af råderetten, skal du altid sende en ansøgning til dit Servicecenter. Arbejdet må ikke igangsættes, før der foreligger en skriftlig tilladelse fra Servicecenteret.

Ved de enkelte råderetssager kan der være flere forhold, som kan have indflydelse på, om den pågældende ansøgning kan godkendes, og arbejdet dermed kan iværksættes:

- Nogle råderetsarbejder kræver byggetilladelse eller anmeldelse til Kommunen. Servicecenteret sørger for at indhente tilladelsen fra Kommunen. Gebyret for Kommunens behandling betales af beboeren.
- En lokalplan eller tinglyste bestemmelser kan indeholde særlige regler for din afdeling. Dette kan eksempelvis være type af hegn, bestemte steder der må opføres udestue, carport, drivhus, terrasse på den enkelte grund m.v.
- Bygningsreglement kan beskrive afstande til øvrige bygninger, afstande til skel, størrelse på bygning, krav til konstruktion, antal af tilbygninger m.v.
- Afdelingsmødet kan have vedtaget krav til farve, størrelse, beliggenhed på grund, materialevalg m.v.
- Indeholder din råderetssag el, vvs eller kloak skal denne type arbejde udføres af et firma med godkendt autorisation.

Servicecenteret vil i forbindelse med behandlingen af ansøgningen undersøge, om ovenstående punkter vil have påvirkning på den konkrete ansøgning.

Hvis du er i tvivl om noget, inden du sender ansøgningen afsted, kan du kontakte dit Servicecenter, som vil være behjælpelig med at besvare spørgsmål, og igangsætte processen korrekt.

Begreber

Godtgørelse

Du kan i nogle tilfælde få økonomisk godtgørelse for udførte forbedringsarbejder, der forøger boligens brugsværdi. Udbetalingen af godtgørelsen afhænger af, om lejeren flytter inden forbedringerne er afskrevet. Godtgørelsen afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede levetid, dog højst 20 år.

For at kunne få godtgørelse, skal du opfylde en række betingelser:

- Forbedringen skal være anmeldt og godkendt af Servicecenteret
- Forbedringsarbejdet skal være rimeligt og hensigtsmæssigt
- Afholdte udgifter til forbedringsarbejdet skal kunne dokumenteres, og kun momsregistrerede firmaer kan benyttes. Eget arbejde kan ikke medregnes.

Merleje

Nogle forbedringsarbejder medfører øgede omkostninger for afdelingen til udskiftning og vedligehold. Du vil derfor skulle betale mere i leje, hvis du får lavet disse typer af arbejde.

Reetablering

Reetablering betyder, at boligen ved fraflytning skal føres tilbage til det oprindelige.

Skillevægge

Beboere i AAB kan få tilladelse til opstilling eller nedtagning af ikke bærende skillevægge, uden at der kræves reetablering af ændringen ved fraflytning. Boligen vil i så fald have et rum mere eller mindre end det fremgår af lejekontrakten. Hvis der er foretaget ændringer af tidligere lejere, vil det fremgå af plantegningen for din bolig.

Kældervægge og gulve kan i mange ejendomme ikke sikres fuldt ud mod fugt. Derfor må der ikke opsættes vægbeklædning, der kan forhindre væggene i at tørre. Kældre betragtes som birum og ikke som beboelse. Derfor henlægges der ikke hertil på boligens indvendige vedligeholdelseskonto.

Installationsret

Det er tilladt at lave sædvanlige installationer inde i boligen, medmindre Boligorganisationen vurderer, at ejendommens el og afløbskapacitet ikke kan klare installationen.

Hvis du ikke ønsker at have afdelingens standard hårde hvidevarer installeret, er det muligt at indsætte egne hårde hvidevarer. Afdelingens standardmål på hårde hvidevarer skal dog overholdes. De kan til enhver tid findes på afdelingens hjemmeside.

De nuværende hårde hvidevarer skal tilbageleveres til afdelingen i rengjort stand, hvis du installerer egne hårde hvidevarer.

Du har selv den fulde vedligeholdelsespligt af de hårde hvidevarer, som du installerer. Du har derudover pligt til at fjerne og reetablere ved fraflytning.

Du har som beboer erstatningspligt, hvis der er sket skader som er forårsaget af installationen.

Inden du indsætter egne hårde hvidevarer, skal du anmelde installationen til servicecenteret eller via www.aabnet.dk.

Procedure for installation af vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine

Dette er proceduren for at installere vaskemaskine, opvaskemaskine eller tørretumbler i din bolig. Find yderligere information og ansøgningsskema på www.aabnet.dk. Ansøgningsskemaet skal sendes til dit Servicecenter.



Procedure for alm. installationsret

Dette er proceduren for alle sædvanlige installationer, som ikke er vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler. Det kan fx være et køleskab eller andre hårde hvidevarer end de som er standard i boligen. Her skal du altså anmelde installationen via www.aabnet.dk.



Særlige installationer og hjælpemidler

Du har ret til at installere hjælpemidler m.v. efter bestemmelserne i § 102 i lov om social service. Det kræver, at der er givet en kommunal garanti, og at installationerne reetableres ved fraflytning. Du kan kontakte dit Servicecenter for rådgivning.

Råderet INDE i boligen

-egenfinansieret

Forbedringer

Råderetten giver dig mulighed for at ændre og tilpasse din bolig. Forhør dig nærmere på Servicecenteret eller se mere på www.aabnet.dk. Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes værdi. Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre, at der er tale om energiforbrugende forbedringer. Forbedringerne skal være rimelige og hensigtsmæssige, og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuel karakter af handicapegnet bolig. Hvis forbedringen giver afdelingen flere omkostninger til vedligehold, vil det medføre en stigning i lejen. Det kalder vi merleje. Du skal altid anmelde forbedringsarbejder til Servicecenteret.

Procedure for forbedring



Forandringer

Forandringer øger ikke det lejedes brugsværdi. Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kræves reetableret ved fraflytning. Det vil sige, at boligen føres tilbage til det oprindelige, når du flytter. Råderetten giver dig mulighed for at ændre og tilpasse din bolig, som du har lyst til. Nogle forandringer giver afdelingen flere omkostninger til vedligehold, og derfor vil disse forandringer medføre merleje. Du skal altid ansøge Servicecenteret, inden du går i gang med at ændre din bolig. Du kan på www.aabnet.dk få inspiration til, hvilke forandringer der er mulige.

Procedure for forandring



På vores hjemmeside www.aabnet.dk kan du finde inspiration til, hvilke forbedringer og forandringer inde i boligen, der er mulige.

Råderet UDENFOR boligen

-egenfinansieret

Beboerne beslutter på afdelingsmødet, hvilke forbedrings- og forandringsarbejder udenfor selve boligen, der må laves i afdelingen – arbejder, som vil være til gavn for den enkelte beboer, men ikke nødvendigvis for hele afdelingen. Hvis du har en idé, som ikke står i kataloget i dag, kan du stille det som forslag til afdelingsmødet.

Forbedringer

Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes værdi. Forbedringerne skal være rimelige og hensigtsmæssige, og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuel karakter af

handicapegnet bolig. Hvis forbedringen giver afdelingen flere omkostninger til vedligehold, vil det medføre en stigning i lejen – en merleje. Se også afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Procedure for forbedringer



Følgende tilladte forbedringer giver godtgørelse ved fraflytning. Arbejdet medfører merleje, og der er ingen reetableringspligt:

- **Stikkontakt**

Installation af udendørs stikkontakt i boliger i stueetagen.

Placering: I baghave og/eller ved hoveddør.

Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør.

- **Vandhane**

Etablering af udendørs vandhane i boliger i stueetagen uden niveaudeling.

Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret vvs-installatør.

Bemærk: Vandhanen skal være frostsikker.

Forandringer

Forandringer øger ikke det lejedes brugsværdi. Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kræver reetablering ved fraflytning. Nogle forandringer giver afdelingen flere omkostninger til vedligeholdelse, og medfører derfor en merleje.

Procedure for forandringer



Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse medfører merleje. Der er ingen reetableringspligt:

- **Belægning**

Etablering af belægningssten

Størrelse: Op til 80 % af boligens udenomsareal.

Type: Betonfliser med målene 30 x 60 cm.

Placering: I baghave.

Bemærk: Regnvand fra belagte arealer skal altid ledes væk fra huset, og bortledes i egen have.

- **Hegn**

Etablering af hegn af type lamel- eller bræddehegn. Lameller eller brædder skal placeres vandret.

Materiale: Stolper i trykimprægneret træ i 10 x 10 cm. Sidebeklædning: Trykimprægneret træ i 2,5 x 10 cm.

Placering: I skel ud mod fællesarealer og nabo.

Størrelse: Hegnets og stolpers højde må maksimalt være 180 cm. jf. hegnreglerne.

Vedligehold og farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk.

Bemærk: Stolper skal nedstøbes i jorden.

Bemærk: Etablering af hegn forudsætter enighed mellem naboer

Bemærk: Vær opmærksom på ledninger i terrænet ved nedgravning af hegn/hæk.

Bemærk: AAB vurderer tidligere godkendte hegns stand ved fraflytning, hegn opsat med reetableringspligt eller hegn, der ikke er ansøgt/godkendt reetableres af lejer senest ved fraflytning.

Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje. Der er ingen

Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje, og skal reetableres ved fraflytning:

- **Havelamper**

Opsætning af havelamper.

- **Hundehus**

Opsætning af hundehus.

- **Højbed**

Opsætning af højbed.

- **Legehus**
Opsætning af legehus.
- **Pavillon**
Opsætning af pavillon i perioden 1. april til 30. september.
- **Pergola/Espalier**
Opsætning af pergola og/eller fritstående espalier.
- **Sandkasse**
Opsætning af sandkasse.
- **Trådhegn**
Placering: på indersiden af hegn eller hæk.
Type: Galvaniseret eller plastikbelagte grønne tråde.
- **Vandtønde**
Etablering af tønde til opsamling af regnvand.
Placering: I egen have.

Oversigt egenfinansieret råderet

Oversigt - Udenfor boligen

Arbejde	Godtgørelse	Merleje	Reetablering
Stikkontakt	X	X	
Vandhane	X	X	
Belægning		X	
Hegn		X	
Havelamper			X
Hundehus			X
Højbed			X
Legehus			X
Pavillon			X
Pergola/Espalier			X

Sandkasse			X
Trådhegn			X
Vandtønde			X

Få inspiration til forbedringer og forandringer inde i boligen på www.aabnet.dk.

Kollektiv råderet

- finansieres via din husleje

Kollektiv råderet er en mulighed for at få moderniseret sin bolig og betale for dette via sin husleje. Afdelingsmødet beslutter, hvilke forbedringer man kan få lavet i afdelingen via den kollektive råderet. Det er op til dig som beboer at vælge, om du ønsker at gøre brug af den kollektive råderet til fx at få lavet nyt køkken eller bad.

Procedure ved kollektiv råderet



Følgende tilladte forbedringer kan laves via den kollektive råderet:

- **Køkken**
Modernisering af køkken.

Bemærk: Afdelings standardmål skal overholdes.

Indbygningsovn og nedfældet komfurplade

I forbindelse med køkkenmoderniseringen er det muligt at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade. Hvis du ønsker andre modeller af hårde hvidevarer i dit køkken, skal du ansøge om dette særskilt, jf. installationsretten. Afdelingens standardmål skal fortsat overholdes. Dine egne hårde hvidevarer er ikke en del af råderetssagen.

Herefter er det i forbindelse med afdelingens løbende udskiftning af hårde hvidevarer muligt at vælge at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade.

Tilvalg:

I forbindelse med modernisering af køkken er det muligt at tilvælge følgende arbejder;

1. Afblænding eller flytning af døre.

2. Nedtagning af bærende vægge.

Bemærk: Der stilles krav om ingeniørberegninger.

- **Badeværelse**

Modernisering af badeværelse

Tilvalg: Gulvvarme.

Bemærk: Der kan etableres gulvvarme under betingelse af, at der er individuelle målere i lejemålet.

Bemærk: Arbejdet skal udføres efter SBI anvisning og gældende bygningsreglement.

- **Bryggers**

Modernisering af bryggers.

Vedligeholdelsesreglement afd. 53

- Bushøjen



B-ordning AAB

Vedtaget på afdelingsmødet
den 11. juni 2021





Vedligeholdelsesreglement

B-ordning

AAB sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Udgifterne hertil afholdes over boligens vedligeholdelseskonto, som du indbetaler til.

Vedligeholdelse udføres på din foranledning af AAB eller dig, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

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

Du afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Vedligeholdelsesreglement for afdeling 53

Reglernes ikrafttræden

1.1 Med virkning fra den 11. juni 2021 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

Ændring af lejekontrakten

1.2 Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.

Beboerklagenævn

1.3 Uenighed om henholdsvis AAB's og din opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet. Du kan læse mere om beboerklagenævnet på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Ved indflytning

B-ordning

2.1 I afdelingen er der en B-ordning med vedligeholdelseskonto.

Boligens stand

2.2 Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand, men boligen er ikke ny istandsat ved overtagelsen.

Syn ved indflytning

2.3 I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager AAB et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Du indkaldes til synet.

Indflytningsrapport

2.4 Ved indflytningssynet udarbejder AAB en indflytningsrapport. Kopi af rapporten sendes digitalt til dig ved synet. Såfremt du ikke er til stede ved synet eller ikke kvitterer for modtagelsen af kopi af rapporten, sender vi den senest 14 dage efter indflytningssynet.

Mangelliste

2.5 Hvis du ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal du senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for AAB. Du kan læse mere om mangellister på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.



Vedligeholdelse i bo-perioden

Boligens vedligeholdelseskonto

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

3.1 AAB vedligeholder boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i bo-perioden.

3.2 Vedligeholdelse kan udføres, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

3.3 Til dækning af udgifterne indbetaler du et månedligt beløb via huslejen på boligens vedligeholdelseskonto. AAB fastsætter beløbet.

3.4 Vedligeholdelsen udføres af AAB på din foranledning. Du kan også selv udføre vedligeholdelsen mod dokumentation af afholdte udgifter.

3.5 Udgifterne til vedligeholdelse dokumenteres på boligens vedligeholdelseskonto. På den månedlige huslejeopkrævning kan du orientere dig om kontoens aktuelle størrelse. Du kan læse mere om boligens vedligeholdelseskonto, herunder hvordan du udskriver en VH-rekvisition, på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Særlig udvendig vedligeholdelse

3.6 Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit 6 være bestemt, om du vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.

AAB's vedligeholdelsespligt

3.7 Det påhviler AAB at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige.

3.8 AAB vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer og badekar, der er installeret af AAB eller af en beboer som led i dennes råderet.

3.9 AAB sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse. AAB afholder alle udgifter i denne forbindelse.



Nøgler

Falck-abonnement

Anmeldelse af skader

Akut assistance

Ved fraflytning

Istandsættelse ved fraflytning

Misligholdelse

Ekstraordinær rengøring

Lejemålgennemgang

3.10 Ved lejemålets begyndelse er der udskiftet låsecylinder, og du får udleveret nøgler/brikker til boligen afhængigt af boligens størrelse.

3.11 Du kan se om afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

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

3.13 Du kan kontakte AAB døgnet rundt, hvis der opstår akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende. Uden for AAB's åbningstid skal du ringe til 24/7-vagten for kontaktoplysninger se www.aabnet.dk.

4.1 Når boligen er opsagt til fraflytning, kan der ikke længere disponeres over beløb på boligens vedligeholdelseskonto. Boligen istandsættes ikke ved fraflytning med undtagelse af istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse. Boligen afleveres til den tilflyttende beboer, med de midler der eventuelt står på kontoen på overdragelsestidspunktet.

4.2 Du afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

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

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

4.5 Lejemålgennemgang tilbydes i de boliger, hvor der hører en have til, samt i de boliger, hvor der er truffet beslutning om kollektiv råderet. Lejemålgennemgangen er en gennemgang af boligen som gennemføres umiddelbart efter din opsigelse. Her registreres boligens standard og eventuelle forbedringer, inden boligen sendes i tilbud til en ny beboer. Boliger der ikke tilbydes



Syn ved fraflytning

lejemålsgennemgang kan inden opsigelse anmode servicecenteret om et boligtek. Et boligtek indebærer en mundtlig gennemgang af boligen med henblik på at vejlede/forberede fraflytter på det endelige fraflytningssyn. Hør nærmere på dit Servicecenter.

Fraflytningsrapport

4.6 AAB foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Du indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.

4.7 Ved synet udarbejder AAB en fraflytningsrapport, hvoraf det fremgår hvilke istandsættelsesarbejder der er misligholdelse, og hvilke der skal betales af afdelingen.

4.8 Kopi af fraflytningsrapporten sendes digitalt til dig ved synet. Såfremt du ikke er til stede ved synet eller ikke kvitterer for modtagelsen af kopi af rapporten, sender vi den senest 14 dage efter.

Prisoverslag

4.9 Senest 14 dage efter synsdatoen giver AAB dig skriftlig oplysning om den anslåede udgift til eventuel istandsættelse som følge af misligholdelse.

Endelig flytteopgørelse

4.10 AAB sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne som følge af misligholdelse til dig uden unødigt forsinkelse og med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, og hvad de har kostet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

Arbejdets udførelse

4.11 Istandsættelsesarbejdet udføres på AAB's foranledning under hensyntagen til pris og kvalitet

Istandsættelse ved bytning

4.12 Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

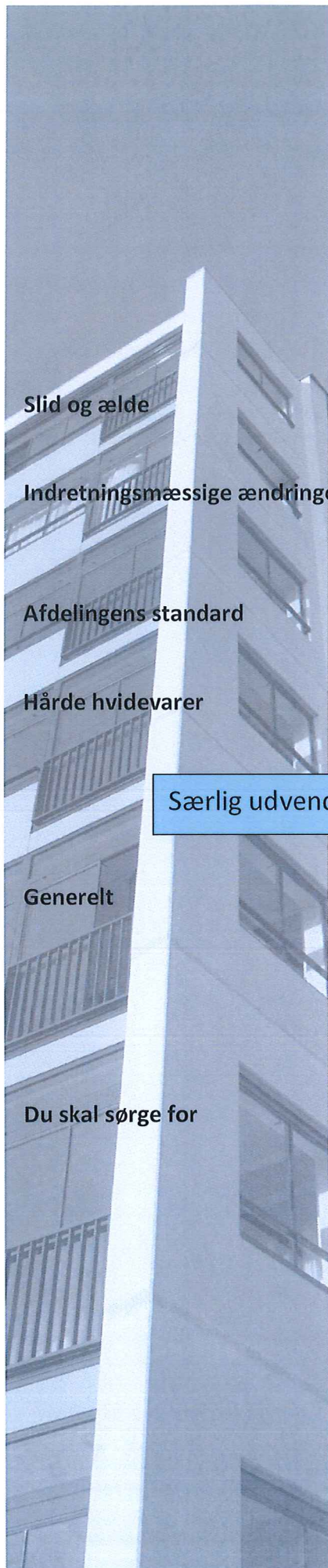
Genhusning

4.13 Du kan læse mere om genhusning, herunder se tre korte film om hvad det indebærer, på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Boligens standard ved indflytning

Generelt

5.1 Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed rengjort i god og forsvarlig stand, men boligen er ikke ny



Slid og ælde

Indretningsmæssige ændringer

Afdelingens standard

Hårde hvidevarer

Særlig udvendig vedligeholdelse, jf. pkt. 3.6

Generelt

Du skal sørge for

istandsat ved overtagelsen. Boligen fremtræder derfor vedligeholdt i et omfang svarende til det hidtidige forbrug på boligens vedligeholdelseskonto.

5.2 Boligen vil herudover kun blive istandsat efter din overtagelse af boligen, hvor der efter AAB's skøn er et ekstraordinært behov for det eller som følge af misligholdelse efter den fraflyttende beboer. Istandsættelsesarbejde af denne karakter afholdes ikke over boligens vedligeholdelseskonto.

5.3 Boligen kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

5.4 Der tages forbehold for indretningsmæssige ændringer, såsom fjernelse af badekar mv., jf. gældende råderetsregler for afdelingen.

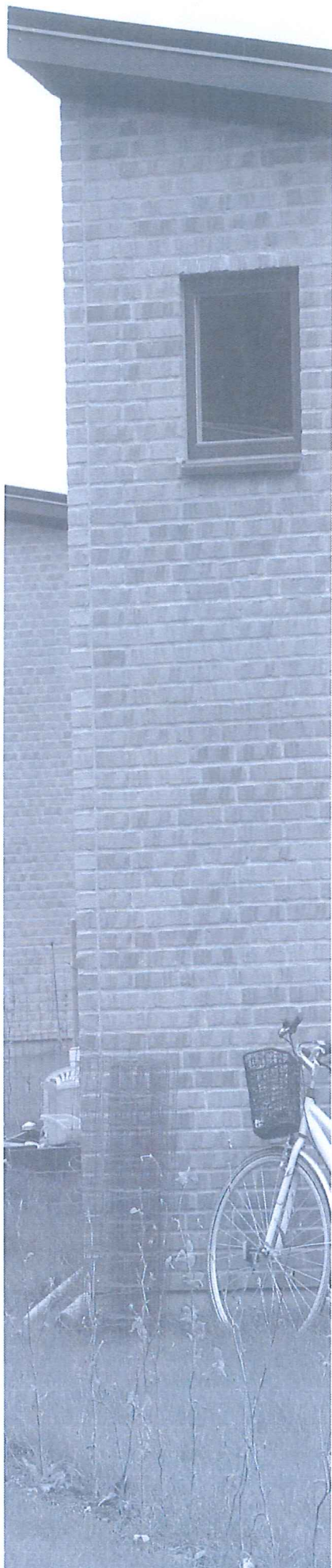
5.5 Se bilag 1 vedrørende afdelingens standard for overflader ved lejemålets begyndelse.

5.6 Se bilag 2 vedrørende en oversigt over hårde hvidevarer i afdelingen.

6.1 Hvis nedenstående regler ikke overholdes, vil du modtage meddelelse om, at aftalen om vedligeholdelse er ophævet. Det betyder, at afdelingen overtager vedligeholdelsen, og arbejdet vil blive foretaget for din regning. Dette vil blive finansieret gennem en ekstraleje på det faktiske beløb for vedligeholdelsesarbejdet.

6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v.

- Du har pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt foran hoveddør/indgangsparti.
- I forbindelse med snefald er du forpligtet til at fjerne sne (må ikke kastes ud på vejen) foran hoveddør/indgangsparti og sikre mod glatføre efter reglerne om glatførebekæmpelse.
- Støder havens hegn op til fast belægning, renholdes det mellemliggende jordstykke.
- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning fra år 2018.

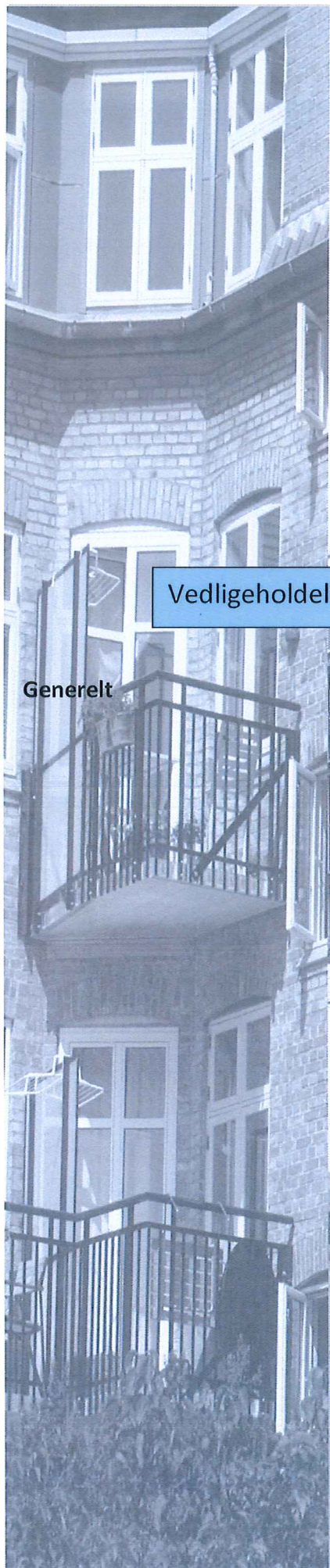


6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Du er forpligtet til at vedligeholde alle godkendte og blivende råderetsarbejder fx træterrasser, hegn, skure mfl. vedligeholdes med maling/oliering minimum hvert 5. år. Vedligeholdelsen indebærer at du selv indkøber maling til formålet efter de tilladte farver i afdelingen og udfører arbejdet.
- Du skal til enhver tid følge producentens/produktets forskrifter for vedligeholdelse.
- Arbejdet skal udføres i perioden maj til oktober.
- Tilladte farver på alt udvendigt træværk: Skifer 270, Gori dækkende standardfarve, grøn umbra 720, Gori dækkende standardfarve, stengrå 260, Gori dækkende standardfarve, traditionel brunlig trykimprægnerings farve.

6.4 Haver m.v.

- Det påhviler den enkelte beboer at holde haven i pæn og ryddelig og årstidssvarende stand, herunder løbende fjernelse af ukrudt. Haverne skal fremtræde velholdte således, at de ikke skæmmer kvarteret.
- Grene fra planter, træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser ind i bygningen, på taget, tagrender, over nabogrunden og ud til vej/fortov. Det er således ikke tilladt med bevoksning som efeu, vedbend, vin og lignende på facademure.
- Beplantning, som er årsag til sætningsskader på stier, kan forlanges flyttet eller fjernet.
- Al beskæring, fældning og bortskaffelse af beplantning påhviler beboeren af den bolig, hvor beplantningen står.
- I haven må træer og buske ikke overstige 3 meter i højden. Der må ikke plantes hestekastanje, ahorn, elm, poppel, eg, bøg, lind, ask og lignende typer.
- Hvis der er tvivl om alderen/plantetidspunktet på beplantningen, afgøres dette af en uvildig gartner udpeget af AAB.
- AAB kan altid ved opsigelse/fracflytning af en bolig fjerne beplantning i haven uanset højden af beplantningen. Dette udføres for afdelingens regning.
- Tildækning af, belægning ovenpå og beplantning op ad dæksel til samlebrønd skal undgås, af hensyn til



Vedligeholdelsesvejledning

Generelt

eventuel rensning af kloakledning. Merudgifter i forbindelse med åbning forårsaget af tildækning/bepantning tilfalder beboeren.

- Hække holdes i en efter forholdene og i afdelingen bestemt passende højde. Ingen hæk må være over 180 cm jf. Hegnsloven.
- I afdelingen må der plantes følgende hæktyper: Liguster
- Hækkens bredde må ikke overstige 70 cm i toppen.
- Hække skal klippes ind ligeligt fra begge sider. Levende hegn skal klippes ind så det ikke mister sin lægivende virkning.
- Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden august-oktober.

7.1 De anførte anvisninger er udarbejdet i henhold til normal vedligeholdelse. Der kan dog i enkelte tilfælde være specielle forhold, som kræver en individuel behandling. Eventuelle usikkerheder skal altid løses i samråd med dit Servicecenter.

Løfter	
Gips, beton el.lign.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 5-10. 2. Farve: Hvid ral 9010.
Entré, stue og værelser	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 5-10.
Køkken	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret Fliser	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 25 eller 40. 2. Evt. fliser over køkkenbordplade afvaskes og evt. afkalkes.
Køkkenbordplade	<ol style="list-style-type: none"> 1. Køkkenbordpladen skal være laminat eller massivt træ. Farve kan variere. 2. Træbordplade vedligeholdes med oliering.
Badeværelse og toilet	
Vægge	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maling i glans 25 eller 40.
Fliser	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vedligeholdes med afvask og evt. afkalkning. 2. Du må bore huller i badeværelsesvæggen, og i videst mulig omfang i fugerne, dog ikke i vådrumszonen (bruseområde). Ved fraflytning skal huller lukkes med vådrumssilikone.
Rør og radiatorer	
Generelt	<ol style="list-style-type: none"> 1. Afrensning af løstsiddende maling samt slibning. 2. Grundig vask med grundrens. 3. Maling i minimum glans 25 eller 40 beregnet til jern. 4: Rør og radiatorer må males i farven hvid ral 9010.
Træværk	
Paneler, gerigter, dørkarme samt skabs- og køkkenlåger	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade. 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. Grundbehandling. 5. Maling i glans 40 eller 50. Låger sprøjtelakeres, såfremt de er malet i forvejen. 6. Farve: Hvide og grålige nuancer. Fx hvid ral 9010 og grå ral 7035
Behandlede døre	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade. 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. Grundbehandling. 5. Sprøjtemales i glans 40 eller 50.

Ubehandlede døre	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ubehandlede døre vedligeholdes med afvask med grundrens. 2. Ubehandlede døre må som egenbetaling sprøjtemales. Alle indvendige døre skal have samme farve.
Indvendige trappe	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vask med grundrens. 2. Afslibning og lakering ligesom gulve. 3. Stødtrin og vanger på trappe kan være malet hvid ral 9010 i minimum glans 40.
Vinduer	
Karme, rammer og bundplader	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade. 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. Grundbehandling. 5. Maling i glans 40 eller 50. Farve: Hvide og grålige nuancer. Fx hvid ral 9010 og grå ral 7035
Gardiner, persienner m.v.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der er tilladt at bore små huller i vinduets ramme.
Gulve	
<p>Gulvtyper i afdelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trægulve • Fliser/klinker 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gulv er bøgeparket med vandbaseret lak. 2. Gulve kan have farveforskelle på grund af solindfald. Mindre brugsridser og misfarvninger i selve lakken kan forekomme. 3. Afslibning og lakering af gulve. 4. Dørtrin kan have monteret fejlister.
Gulv i entre, badeværelse, bryggers	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fliser skal afvaskes og afkalkes.
Faste installationer	
Målere	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elmåler er fjernaflæst. 2. Vandmåler er lokal aflæst. 3. Varmemålere er fjernaflæst.
Sikringer	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der kan skiftes sikringer i gruppetavlen i entréen.
Tv/internet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Du skal selv sørge for trækning af antenne- og telefonkabler i din bolig. Kabler skal være fjernet ved eventuel fraflytning og eventuelle gennemføringer af kabler mellem rum skal være reetableret.
Udvendig belysning	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der er opsat udvendig belysning ved indgangsdør.
Indvendig belysning	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der er opsat indvendig belysning i badeværelse.
Farvevalg	
Vægge	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alle farver er tilladt.



Rengøringsvejledning

Malede og lakerede overflader

8.1 Plastmaling og acrylgulvlakker skal være gennemhærdet inden rengøring, hvilket normalt tager 4-6 uger. Anvend altid så neutralt og mildt sæbevand som muligt. Brug aldrig sulfo, brun sæbe, voks- eller silikoneholdige plejemidler, polish eller sæbe med slibemidler. Følg i øvrigt leverandørens brugsanvisning. Overdosering hjælper ikke, men kan skade malingen eller gulvlakken.

8.2 Forbruget af vaskevand skal være moderat. Eftervask med rent vand er i reglen altid en god idé. Anvend kun svamp, klud eller blød børste.

8.3 Begynd rengøringen fra oven og vask nedefter, så undgås striber i malingen. Der kan fx anvendes universelt rengøringsmiddel som Ajax eller tilsvarende.

8.4 Mat plastmaling kan i de fleste tilfælde ikke rengøres uden at efterlade et skjoldet udseende. Lav derfor en lille vaskeprøve i et ikke synligt område. Halvmatte til halvblanke overflader kan dog i reglen rengøres som træværket.

8.5 Den daglige rengøring foretages ved støvsugning og evt. aftørring med rent vand og hårdt opvredet klud. Til grundig rengøring anvendes mild sæbespånevand i forholdet ½ kop sæbespåner til 5 liter håndvarmt vand. Skomærker el.lign. fjernes med mineralisk terpentiner eller rensset benzin.

Træværk

Vægge

Gulve

Bilag 1: Afdelingens standard for overflader ved lejemålets begyndelse, jf. punkt 5.5.

	1	2	3	4
Løfter:				
Alle lofter			X	
Vægge:				
Entré, stue og værelse			X	
Køkken			X	
Badeværelse og toilet			X	
Gulve:				
Entré, stue og værelser			X	
Køkken			X	
Badeværelse og toilet			X	
Træværk:				
Paneler			X	
Dørkarme og indfatninger			X	
Dørtrin			X	
Døre			X	
Vindueskarme, -rammer og -indfatninger			X	
Vinduesplader			X	
Inventar (skabe/hattehylde/kufferthylde)			X	

- Vurdering:
- 1: Afkrydses for gammel og slidt.
 - 2: Afkrydses for ensartet, men med tegn på slid og ælde.
 - 3: Afkrydses for pænt og ensartet, men ikke nyistandsat.
 - 4: Afkrydses for nyistandsat og håndværksmæssigt korrekt udført.

Bilag 2: Oversigt over hårde hvidevarer i afdelingen, jf. punkt 5.6.

Du kan læse mere om din installationsret på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

	Findes i boligen (sæt x)
Emhætte/emfang	X
Kogeplade (i ungdomsboliger)	X
Komfur el. kogezone og indbygningsovn	X
Køle-/fryseskab	X
Køleskab med frostboks (i ungdomsboliger)	X
Vaskemaskine	