

# Forslag ang. råderet & vedligehold til afdelingsmøde, afd. 54

den 15. juni 2021



Frist for omdeling af forslag den 8. juni 2021

# Forslag til afstemning

## RÅDERETSKATALOGET:

### 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:

- **Stikkontakt**  
Installation af udendørs stikkontakt  
Placering på facaden

Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør

### Forslag 2:

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:

- *Beboeren kan efter ansøgning og godkendelse fra AAB få tilladelse til, at udvide have indenfor de rammer, som er påtegnet plantegning for have udvidelse dato 13.06.2016*
- *Beboeren afholder selv alle udgifter til udvidelsen.*
- *Ny beboer overtager haveudvidelsen ved indflytning og kan for egen regning reetablere.*
- *For- og baghaver ud mod Højgårdsvej kan udvides helt ud til stien*

### Til formuleringen:

- **Haveareal**  
Udvidelse af havens areal indenfor de rammer, som er påtegnet plantegningen for haveudvidelse dato 13.06.2016. For- og baghaver ud mod Højgårdsvej kan udvides helt ud til stien  
Placering se bilag 1

### 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 ændres fra:

- *Hvis en beboer selv har opsat hegn, overtager den nye beboer dette ved indflytning. Vedligeholdelsen påhviler lejereren, som afholder udgiften til dette. Farven skal enten være IN 716 grå eller S8506-B + 5BB sort.*

### Til formuleringen:

- **Hegn**  
Etablering af hegn  
Materiale: Stolper i trykimprægneret træ i 100 x 100 mm. Sidebeklædning: Trykimprægneret træ i 25 x 100 mm  
Udseende: Vandrette brædder som resten af trækonstruktionerne i afdelingen  
Placering: I haven og i skel  
Størrelse: Maksimalt 180 cm jf. hegnsloven  
Vedligehold og farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk

Bemærk: Stolper skal nedstøbes i jorden

Bemærk: Tidligere tilladte øvrige hegn reetableres senest ved fraflytning til afdelingens standard

Bemærk: Etablering af hegn forudsætter enighed mellem naboer

#### Forslag 4:

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

- *Det er tilladt at opføre et drivhus. Drivhuset er ikke en del af det udlejede. Beboeren har selv vedligeholdelsespligten. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.*

#### Til formuleringen:

- **Drivhus**  
Opsætning af drivhus  
Etablering af op til 2 småbygninger pr. lejemål  
Mål: Maksimalt på 6m<sup>2</sup>. Højde max 2,5 m over terræn  
Placering: Min 1,5 m fra andre bygninger på grunden  
Afstand til skel: Mindre end 2,5 m, hvis højden ikke overstiger 1,8 m

#### Forslag 5:

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

- **Espalier**  
Opsætning af espalier

#### Forslag 6:

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

- *Det er tilladt at opsætte en flagstang på maksimalt 7 m. Arbejdet udføres som egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Der skal ske reetablering i forbindelse med fraflytning.*
- *Der ansøges hos Servicecenteret, og skriftlig tilladelse fra AAB skal foreligge inden arbejdet påbegyndes.*

#### Til formuleringen:

- **Flagstang**  
Opsætning af flagstang på maksimalt 7 m  
Placering for eller baghave

#### Forslag 7:

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 8:

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

- **Havelåge**

Etablering af havelåge

Materiale: Trykimprægneret træ

Farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk

**Forslag 9:**

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

- **Hegn omkring terrasser**

Etablering af hegn omkring terrasser

Materiale: Stolper i trykimprægneret træ i 100 x 100 mm. Sidebeklædning: Trykimprægneret træ i 25 x 100 mm.

Udseende: Vandrette brædder som resten af trækonstruktionerne i afdelingen

Størrelse: Maksimalt 120 cm højt

Vedligehold og farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk

**Forslag 10:**

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 11:**

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

- **Læskærm/sejl**

Opsætning af læskærm/sejl

**Forslag 12:**

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

- *Det er tilladt at opsætte solafskærmning i form af markise. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Beboerne har selv vedligeholdelsespligten*

**Til formuleringen:**

- **Markise**

Opsætning af manuel eller elektronisk markise

Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør

**Forslag 13:**

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

- *Skur opføres uden godtgørelse og skal følge det eksisterende byggeri (oprindelige skure). Som tag må kun anvendes tegl. Skuret er ikke del af det udlejede. Beboeren har selv vedligeholdelsespligten. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.*

### Til formuleringen:

- **Redskabsskur**  
Etablering af op til 2 småbygninger pr. lejemål  
Mål: Maksimalt 6 m<sup>2</sup> pr. bygning, højde max 2,5 m over terræn  
Placering: Min 1,5 m fra andre bygninger på grunden  
Afstand til skel: Mindre end 2,5 m, hvis højden ikke overstiger 1,8 m  
Materialer: På taget må kun anvendes tegl. I konstruktionen må anvendes følgende: Stolper i trykimprægneret træ i 100 x 100 mm. Sidebeklædning: Trykimprægneret træ i 25 x 100 mm.  
Udseende: Vandrette brædder som resten af trækonstruktionerne i afdelingen  
Farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk

### 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 flytbare sandkasse

### Forslag 15:

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

- **Tørrestativ**  
Opsætning af fast tørrestativ

### 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

### Forslag 17:

Der stilles forslag om, at følgende formulering udgår:

- *Overdækket terrasse må omdannes til udestue. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Administrationen skal godkende tegninger og materialer, inden arbejdet sættes i gang. Udestuen er ikke del af det udlejede. Beboerne har selv vedligeholdelsespligten.*

### VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENTET:

### Forslag 18:

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.*
- *Når du får brug for Falcks assistance, så kontakt: Falck Danmark A/S, tlf. 70 10 70 33*
- *OBS!!: Er der brug for ambulance ring 112!!*
- *Falck strakskørsel abonnementet dækker kun ved akut opstået sygdom, og ikke; hvor behandling er aftalt på forhånd.*
- *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](http://www.aabnet.dk).

**Forslag 19:**

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](http://www.aabnet.dk).

**Forslag 20:**

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.1 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

- *Såfremt forpligtigelsen misligholdes, vil beboeren modtage et påbud med varsel, om at bringe forholdet i orden.*
- *Såfremt påbuddet tilsidesættes, se de generelle bestemmelser side 6.*
- *Lejer, der ikke ser sig i stand til at påtage sig forpligtigelsen, har samme ret og kan anmode foreningen om at overtage vedligeholdelsen. Huslejen reguleres forholdsmæssigt.*

**Til formuleringen:**

- 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.

**Forslag 21:**

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

- *Beboerne har pligt til at holde havegange rene herunder også at foretage al snerydning og glatførebekæmpelse, hvor dette ikke udføres af afdelingens personale.*

**Til formulering:**

- Du har pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddør, affaldsbeholdere samt postkasse.
- Forpligtigelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse, hvor dette ikke udføres af afdelingens personale. I forbindelse med snefald er du forpligtet til at fjerne sne (må ikke kastes ud på vejen) foran havelågen samt postkassen og sikre mod glatføre efter reglerne om glatførebekæmpelse.
- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning fra år 2018.

**Forslag 22:**

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

- *Farven skal enten være IN 716 grå eller S8506-B + 5BB sort.*

- *I forbindelse med maling af træværk på husene (jv. PV skema) skal hegn opsat af boligorganisationen males af beboeren (2fags hegn som skal i etape 3 og 4).*
- *AAB udleverer maling til formålet. Beboeren har vedligeholdelsespligten.*

#### Til formulering:

- 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: Ral farverne: Grå NI 716, S8506-B + 5BB sort eller 9010 Hvid.

#### Forslag 23:

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

- *Lejer har forpligtigelsen til at holde egen have, inkl. ydersiden af hæk og plankeværk.*
- *Forhaverne skal fremtræde velholdte, og der må heri intet forefindes, der skæmmer området.*
- *Grene fra træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser ind over nabogrunden, disse må i modsat fald fjernes af naboen.*
- *Det påhviler hver enkelt beboer at holde have og hække i en til årstiden svarende pyntelig og passende stand.*

#### Til formulering:

- Det påhviler den enkelte beboer at holde haven i pæn, 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 eller over nabogrunden. 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.
- Beplantning, der kan forårsage skade på boligforeningens hegn eller bygninger, kan forlanges beskåret eller fældet.

#### Forslag 24:

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

- I forhave og baghaven må træer og buske ikke overstige 3 m i højden. Der må ikke plantes hestekastanje, ahorn, elm, poppel, eg, bøg, lind, ask og lignende typer. Planter der frugttræer, skal det være dværgtræer.
- Al beskæring/fældning og bortskaffelse af beplantning påhviler beboeren af den bolig, hvor beplantningen står/stod. Haveaffaldet må stilles ud til den fælles sti i klare plastiksække, hvorefter det fjernes en gang ugentligt af AAB.
- AAB kan altid ved opsigelse/raflytning af en bolig fjerne beplantning i haven uanset højden af beplantningen. Dette udføres for afdelingens regning.

**Forslag 25:**

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

- *Hækkene holdes i en efter forholdene passende højde. Ingen hæk må være over 180 cm. Ønskes højden på hækken ændret, kontaktes lokalinspektøren inden klipning foretages.*
- *Hække skal klippes efter behov, dog minimum 1 gang årligt.*

**Til formuleringen:**

- Hække holdes i en efter forholdene og i afdelingen bestemt passende højde. Ingen hæk må være over 180 cm jf. Hegnsloven. I skel må der plantes fjeldrubs og ligusterhække.
- Hække skal klippes ind ligeligt fra begge sider. Levende hegn skal klippes ind, så det ikke mister sin lægivende virkning.
- Vedligeholdelsespligten påhviler i fællesskab de parter, hvor hækken grænser op til hinanden.
- Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden juni-oktober.

**Forslag 26:**

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

- Tildækning af 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 27:**

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

- *Træ-liste-lofter kan overfladebehandles i hvid lud eller hvid maling.*
- *De indvendige vinduesrammer skal være hvide*

**Til formulering:**

- Trælister og Lofter: Du må male trælister og lofter i følgende farver i hvid lud eller hvid 9010 maling.
- Vindue - Karme, rammer og bundplader: De indvendige vinduesrammer er farven hvid.

**Forslag 28:**

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

- Træværk: paneler, gerigter, dørkarme: Må males med maling i glans 40 eller 50. Farver hvid, grå eller sort.
- Vægge: Du må male vægge i alle farver.

**Forslag 29:**

I vedligeholdelsesreglementet under bilag 2 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

- *Der er som standard monteret emhætte i køkken med direkte afkast gennem ydervæg. Ved skift skal luftskiftet på emhætten være minimum 500 m<sup>3</sup>/h. Emhætte må ikke være med recirkulation af hensyn til opfugtning af indeklimaet. Arbejdet udføres uden godtgørelse.*

Til formuleringen:

**Oversigt over hårde hvidevarer i afdelingen, jf. punkt 5.6.**

Du kan læse mere om din installationsret på AAB's hjemmeside [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

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

# Råderetskatalog afd. 54

-Grønningen



**B-ordning AAB**

Vedtaget på afdelingsmødet den 15-06-2021

## 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 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](http://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](http://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](http://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

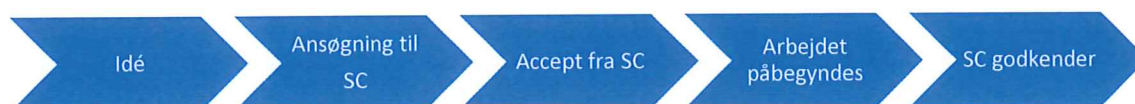
-egenfinansieret

Forbedringer

Råderetten giver dig mulighed for at ændre og tilpasse din bolig. Forhør dig nærmere på Servicecenteret eller se mere på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk). Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes brugsværdi. 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.

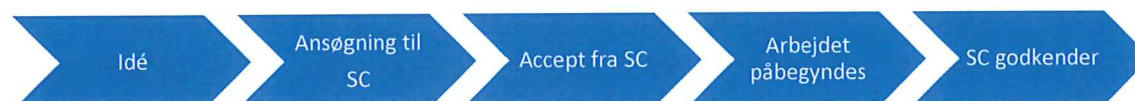
### Procedure for forbedring



### 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](http://www.aabnet.dk) få inspiration til hvilke forandringer, der er mulige.

### Procedure for forandring



På vores hjemmeside [www.aabnet.dk](http://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 brugsværdi. 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 forbedring



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

- **Stikkontakt**  
Installation af udendørs stikkontakt  
Placering på facaden

Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør

## 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:**

- **Haveareal**

Udvidelse af havens areal indenfor de rammer, som er påtegnet plantegningen for haveudvidelse dato 13.06.2016. For- og baghaver ud mod Højgårdsvej kan udvides helt ud til stien  
Placering se bilag 1

- **Hegn**

Etablering af hegn

Materiale: Stolper i trykimprægneret træ i 100 x 100 mm. Sidebeklædning: Trykimprægneret træ i 25 x 100 mm

Udseende: vandrette brædder som resten af trækonstruktionerne i afdelingen

Placering i haven og i skel

Størrelse: Maksimalt 180 cm jf. hegnsloven

Vedligehold og farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk

Bemærk: Stolper skal nedstøbes i jorden

Bemærk: Tidligere tilladte øvrige hegn reetablers senest ved fraflytning til afdelingens standard

Bemærk: Etablering af hegn forudsætter enighed mellem naboer

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

## **Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje, og skal reetablers ved fraflytning:**

- **Drivhus**

Opsætning af drivhus

Etablering af op til 2 småbygninger pr. lejemål

Mål: Maksimalt på 6m<sup>2</sup>. Højde max 2,5 m over terræn

Placering: Min 1,5 m fra andre bygninger på grunden

Afstand til skel: Mindre end 2,5 m, hvis højden ikke overstiger 1,8 m

- **Espalier**  
Opsætning af espalier
- **Flagstang**  
Opsætning af flagstang på maksimalt 7 m  
Placering for eller baghave
- **Havelamper**  
Opsætning af havelamper
- **Havelåge**  
Etablering af havelåge  
Materiale: Trykimprægneret træ  
Farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk
- **Hegn omkring terrasser**  
Etablering af hegn omkring terrasser  
Materiale: Stolper i trykimprægneret træ i 100 x 100 mm. Sidebeklædning: Trykimprægneret træ i 25 x 100 mm  
Udseende: Vandrette brædder som resten af trækonstruktionerne i afdelingen  
Størrelse: Maksimalt 120cm højt  
Vedligehold og farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk
- **Legehus**  
Opsætning af legehus
- **Læskærm/sejl**  
Opsætning af læskærm/sejl
- **Markise**  
Opsætning af manuel eller elektronisk markise

Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør

- **Redskabsskur**  
Etablering af op til 2 småbygninger pr. lejemål  
Mål: Maksimalt 6 m<sup>2</sup> pr. bygning, højde max 2,5 m over terræn  
Placering: Min 1,5 m fra andre bygninger på grunden  
Afstand til skel: Mindre end 2,5 m, hvis højden ikke overstiger 1,8 m  
Materialer: På taget må kun anvendes tegl. I konstruktionen må anvendes følgende: Stolper i trykimprægneret træ i 100 x 100 mm. Sidebeklædning: Trykimprægneret træ i 25 x 100 mm  
Udseende vandrette brædder som resten af trækonstruktionerne i afdelingen  
Farve: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk

- **Sandkasse**  
Opsætning af flytbare sandkasse
- **Tørrestativ**  
Opsætning af fast tørrestativ
- **Vandtønde**  
Etablering af tønde til opsamling af regnvand

## Oversigt egenfinansieret råderet

### Oversigt - Udenfor boligen

Arbejde	Godtgørelse	Merleje	Reetablering
Stikkontakt	X	X	
Haveareal		X	
Hegn		X	
Drivhus			X
Espalier			X
Flagstang			X
Havelamper			X
Havelåge			X
Hegn omkring terrasser			X
Legehus			X
Læskærm/sejl			X
Markise			X
Redskabsskur			X
Sandkasse			X
Tørrestativ			X
Vandtønde			X

Få inspiration til forbedringer og forandringer inde i boligen på [www.aabnet.dk](http://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:

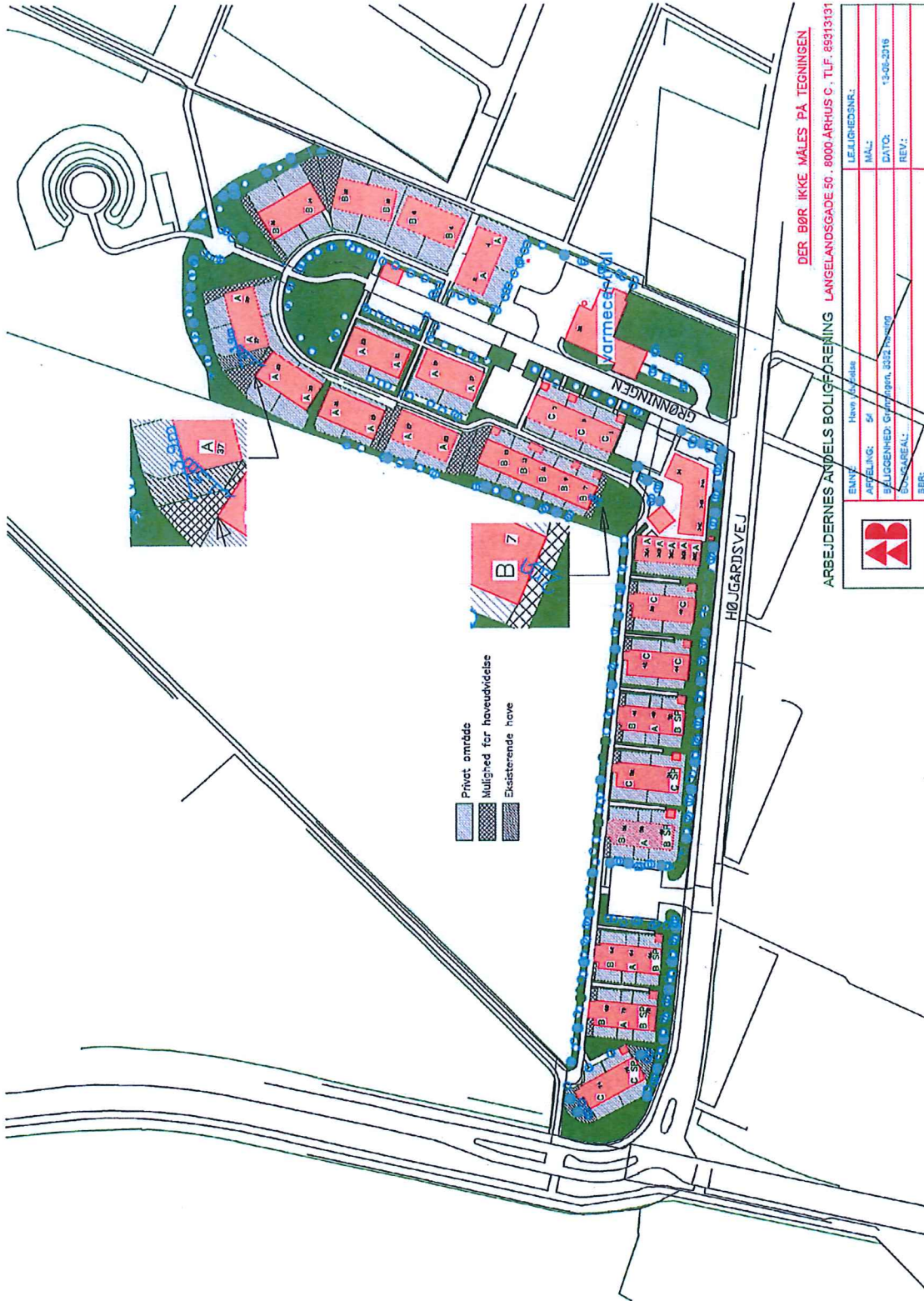
Moderniseringer via kollektiv råderet, er ikke muligt i afdelingen pt. grundet afdelingens maksimale huslejeniveauet er nået.

Maksimal husleje er et udtryk for det huslejeniveau, området/boligerne kan bære, for forsat at være attraktive til udlejning.

Moderniseringer via kollektiv råderet kan igen vedtages af afdelingsmødet når huslejeniveauet er faldet.

### Haveareal Bilag 1:

Udvidelse af havens areal indenfor de rammer, som er påtegnet plantegningen for haveudvidelse dato 13.06.2016. For- og baghaver ud mod Højgårdsvej kan udvides helt ud til stien



# Vedligeholdelsesreglement afd. 54

-Grønningen



B-ordning AAB

Vedtaget på afdelingsmødet den 15-06-2021



## 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 54

Reglernes ikrafttræden

**1.1** Med virkning fra den 15. 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](http://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](http://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-rekvizition, på AAB's hjemmeside [www.aabnet.dk](http://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**

**Lejemålsgennemgang/Boligtjek**

**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](http://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](http://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** Umiddelbart efter din opsigelse gennemføres en gennemgang af boligen. Her registreres boligens standard og eventuelle forbedringer, inden boligen sendes i tilbud til en ny beboer. Du har også selv mulighed for at anmode om en lejemålsgennemgang/boligtjek. Hør nærmere på Servicecenteret.



## Syn ved fraflytning

**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.

## Fraflytningsrapport

**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](http://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 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



Slid og ælde

Indretningsmæssige ændringer

Afdelingens standard

Hårde hvidevarer

Generelt

Du skal sørge for

Særlig udvendig vedligeholdelse, jf. pkt. 3.6

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 på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddør, affaldsbeholdere samt postkasse.
- Forpligtigelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse, hvor dette ikke udføres af afdelingens personale. I forbindelse med snefald er du forpligtet til at fjerne sne (må ikke kastes ud på vejen) foran havelågen samt postkassen og sikre mod glatføre efter reglerne om glatførebekæmpelse.
- 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: Ral farverne: Grå NI 716, S8506-B + 5BB sort eller 9010 Hvid.

### 6.4 Haver m.v.

- Det påhviler den enkelte beboer at holde haven i pæn, 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 eller over nabogrunden. 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.
- Beplantning, der kan forårsage skade på boligforeningens hegn eller bygninger, kan forlanges beskåret eller fældet.
- I forhaver og baghaven må træer og buske ikke overstige 3 m i højden. Der må ikke plantes hestekastanje, ahorn, elm, poppel, eg, bøg, lind, ask og lignende typer. Planter der frugttræer, skal det være dværgtræer.
- Al beskæring/fældning og bortskaffelse af beplantning påhviler beboeren af den bolig, hvor beplantningen står/stod. Haveaffaldet må stilles ud til den fælles sti i klare plastiksække, hvorefter det fjernes en gang ugentligt af AAB.



## Vedligeholdelsesvejledning

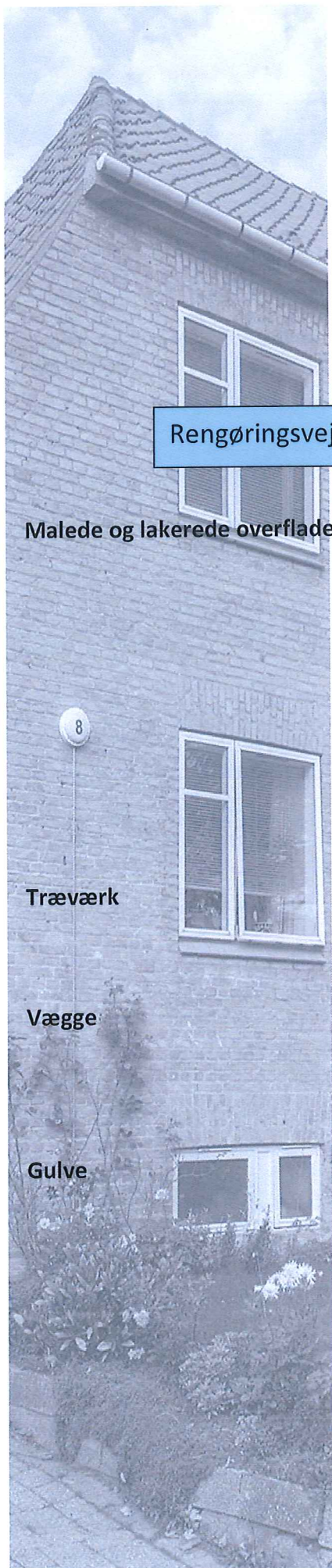
### Generelt

- AAB kan altid ved opsigelse/fracflytning af en bolig fjerne beplantning i haven uanset højden af beplantningen. Dette udføres for afdelingens regning.
- Hække holdes i en efter forholdene og i afdelingen bestemt passende højde. Ingen hæk må være over 180 cm jf. Hegnsloven. I skel må der plantes fjeldribs og ligusterhække.
- Hække skal klippes ind ligeligt fra begge sider. Levende hegn skal klippes ind, så det ikke mister sin lægigende virkning.
- Vedligeholdelsespligten påhviler i fællesskab de parter, hvor hækken grænser op til hinanden.
- Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden juni-oktober.
- Tildækning af 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.

**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.

<b>Lofter</b>	
Gips eller træ	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 10.
<b>Entré, stue og værelser</b>	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 10.
<b>Køkken</b>	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 25 eller 40.
Køkkenbordplade Træ	1. Køkkenbordpladen er massivt træ eller laminat. 2. Afvask, mellem afslibning og olieres.
<b>Badeværelse</b>	
Vægge	1. Maling i glans 25 eller 40.
Fliser	1. Vedligeholdes med afvask og evt. afkalkning. 2. Du må bore huller i badeværelsesvæggen, og i videst muligt omfang i fugerne, dog ikke i vådrumszonen (bruseområde) Ved fraflytning skal huller lukkes med vådrumssilikone.
<b>Rør og radiatorer</b>	
Generelt	1. Afrensning af løstsiddende maling samt slibning. 2. Grundig vask med grundrens. 3. Maling i minimum glans 25 eller 40 beregnet til jern.
<b>Træværk</b>	
Paneler, gerigter, dørkarme	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. Farver hvid, grå eller sort.
Ubehandlede indvendige døre	1. Vedligeholdes med Afvask. 2. Ubehandlede døre må som egenbetaling sprøjtelakeres hvide.
<b>Vinduer</b>	
Karme, rammer og bundplader	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. 6. Farve hvid Ral 9010

Gardiner, persienner m.v.	1. Det er tilladt at bore små huller i vinduets ramme.
<b>Gulve</b>	
<p>Gulvtyper i afdelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trægulve</li> <li>• Fliser/klinker</li> <li>• Vinyl</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gulv er plankegulv med vandbaseret lak.</li> <li>2. Gulve kan have farveforskelle på grund af solindfald. Mindre brugsridser og misfarvninger i selve lakken kan forekomme.</li> <li>3. Afslibning og lakering af gulve.</li> <li>4. Dørtrin har monteret fejelister.</li> </ol>
Gulv i badeværelse og toilet	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fliser skal afvaskes.</li> <li>2. Linoleumsgulve skal afvaskes og poleres.</li> </ol>
Gulv i køkken	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gulv i køkken er vinyl, linoleum eller træ.</li> </ol>
<b>Faste installationer</b>	
Målere	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elmåler er fjernaflæst.</li> <li>2. Vandforbruget er indberegnet i huslejen.</li> <li>3. Varmemålere er fjernaflæst.</li> </ol>
Sikringer	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der kan skiftes sikringer i gruppetavlen i entre/bryggers</li> </ol>
Tv/internet	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ol>
Udvendig belysning	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der er opsat udvendig belysning ved indgangsdøren. Samt i skuret.</li> </ol>
Indvendig belysning	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der er opsat indvendig belysning i køkken, bryggers og bad.</li> </ol>
<b>Farvevalg</b>	
Vægge	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Du må male vægge i alle farver</li> </ol>
Trælister og Lofter	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Du må male trælister og lofter i følgende farver i hvid lud eller hvid 9010 maling.</li> </ol>



## 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 sæbspånevand i forholdet ½ kop sæbspåner 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
<b>Lofter:</b>				
Alle lofter			X	
<b>Vægge:</b>				
Entré, stue og værelse			X	
Køkken			X	
Badeværelse og toilet			X	
<b>Gulve:</b>				
Entré, stue og værelser			X	
Køkken			X	
Badeværelse og toilet			X	
<b>Træværk:</b>				
Paneler			X	
Dørkarme og indfatninger			X	
Dørtrin			X	
Yderdøre				X
Døre			X	
Vindueskarme, -rammer og -indfatninger				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 nystandsats.
- 4: Afkrydses for nystandsats 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](http://www.aabnet.dk).

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