

Forslag til afdelingsmøde, afd. 58

den 9. juni 2021



Frist for omdeling af forslag 2. juni 2021

Forslag til afstemning

Forslag 1:

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

Stikkontakt

Installation af en udendørs stikkontakt

Placering: I for- eller baghave.

Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør.

Forslag 2:

I råderetskataloget under afsnittet tilladte forbedringer, som giver godtgørelse ved fraflytning, merleje og bliver en del af lejemålet fremadrettet foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

Vandhane

Etablering af udvendig vandhane

Placering: I forhavn.

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 er uden reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Det er tilladt at anlægge fliseterrasse.

Egenfinansieret råderet uden godtgørelse ved fraflytning og uden reetablering. Arbejdet medfører, at beboeren vil blive opkrævet merleje til vedligeholdelse og fornyelse, dog skal beboeren selv rengøre. Skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og der skal være fald bort fra huset. Regnvand fra terrassen skal ledes til egen have – ikke til naboens.

Der kan lægges fliser i haven svarende til den type, der er benyttet til terrasser.
80% må være fliser og 20% grønt. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Reetablering.

Til formuleringen:

Belægning

Etablering af belægningssten

Størrelse: Op til 80 % af boligens udenomsareal.

Type: Betonflise, 40 x 40 cm.

Placering: I for- og baghave

Bemærk: Hvis der etableres terrasse ind mod huset, skal der jf. bygningsreglementet etableres niveaufri adgang. 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 er uden reetableringspligt foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

Hegn i baghaven

Det er tilladt selv at vælge hvilken type hegn der opsættes i baghaven.

De øvrige regler vedr. hegn skal stadig overholdes.

Materialer til hegn

Type hegn efter eget valg.

Hækplanter dvs. planter, der kan formes som hæk.

Udformning af hegn fra facaden

Hegn opføres vinkelret på facaden.

Længden på hegnet fra facaden må være 6 meter, bredden er til skel/vinduesparti ved opgangen.

Første 2 sektioner fra facaden kan være på 180x180 cm., efterfølgende sektioner kan være på 120/150 cm i højden.

Hegn må udføres med lavere højde end den ovenfor anførte, hvis der naboer imellem er fuld enighed om dette.

Udformning af hegn ved gavle ud til kørevej

Hegnet opføres parallelt med facaden og gavle. Ved gavle mod kørevej føres hegn dog parallelt med kantsten 50 cm. Fra disse.

Hegnet må maksimalt være 180 cm. højt.

Udformning af hegn ved indgangsparti

Haven kan afgrænses med lav beplantning eller hegn på max 70 cm høj.

Ungdomsboliger og hegnets placering

I skel og ved gavlhjørne kan der opsættes 1 stk. hegn, type efter eget valg 180x180 cm, vinkelret på facade.

Udgifter til opsættelse af hegn/hæk afholdes af beboerne selv.

Med hensyn til opsætning af hegn i skel, aftales dette mellem naboer, der evt. kan dele om udgiften, såfremt det kun er den ene part der ønsker hegn opsat, afholder denne selv udgifterne.

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

Øvrige boliger og hegnets placering

Opbygning af hegn ved havesiden, se også udformning af hegn ved indgangsparti.

Overgangsbestemmelser for hegn

Eksisterende hegn, der er opsat efter de gamle regler, som vil være i strid med nuværende regler, er fortsat godkendt.

Nyindflytter skal dog følge ovennævnte hegnregler.

Til formuleringen:**Hegn**

Etablering af hegn

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 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 i skel forudsætter enighed mellem naboer.

Bemærk: Tidligere tilladte og godkendte hegn reetableres af afdelingen senest ved fraflytning til afdelingens standard. Øvrige hegn reetableres af lejer.

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

Øvrigt hegn

Etablering af hegn/lav beplantning til afgrænsning af have

Placering: Ved indgangsparti

Størrelse: Hegnets højde må maksimalt være 70 cm.

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

Forslag 5:

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

Haveudvidelse

Der er tilladt at udvide haven indenfor de rammer, der er angivet på afdelingens plan for mulige haveudvidelser. Det er en betingelse for tilladelsen, at mulig haveudvidelse fremgår af haveudvidelsesplanen. Beboeren afholder selv alle udgifter forbundet med udvidelsen, herunder etablering af ny hegn eller hæk i overensstemmelse med afdelingens hegnsregler. Beboerne har pligt til at vedligeholde hele havearealet i henhold til bestemmelserne i vedligeholdelsesreglementet.

Der kan etableres have, hvor der til boligen er tilknyttet terrasse, så indgangspartiet gælder for en haveside.

Til formuleringen:**Haveareal**

Udvidelse af havens areal.

Vedligeholdelse: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. punkt 6.4 Haver m.v.

Bemærk: Se bilag 1, Situationsplan – haveudvidelser.

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:

Altaner

Der må opsættes altankasser på indvendig side.

Til formuleringen:**Altankasser**

Opsætning af altankasser på indvendig side.

Forslag 7:

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

Der kan opsættes små drivhuse. Må ikke være til gene for naboerne. Ligestillet med mindre redskabsskur max 1x2 mtr. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Reetablering.

Til formuleringen:**Drivhus (kun boliger med tilhørende haver)**

Opsætning af drivhus

Mål: Max 1 x 2 m.

Placering: I baghaven.

Forslag 8:

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

Markise

Det er tilladt at opsætte markise med motor over terrasse på havesiden og etablering af kontakt. Egenfinansieret råderet med reetablering.

Til formuleringen:**Markise**

Opsætning af markise

Placering: Over terrasse på havesiden

Forslag 9:

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

Forslag 10:

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 11:

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

Der må opsættes læskærm af markisestof.

Læskærmene skal bindes fast.

Til formuleringen:**Læskærm til altaner og terrasser**

Opsætning af læskærm af markisestof, der skal bindes fast.

Forslag 12:

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

Mål: Maks. 80 x 120 cm.

Forslag 13:

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

Legehus

Mål: Maks. 180 cm. højt

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 tilføjes:

Hundehus

Opsætning af hundehus

Forslag 16:

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 tørrestativ

Forslag 17:

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 fritstående espalier

Forslag 18:

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

Køkkenrenovering

Det er tilladt at installere indbygningsovn og nedfældet komfurplade i forbindelse med en køkkenrenovering. Afdelingens standardmål skal dog overholdes og kan til enhver tid findes på afdelingens hjemmeside.

Hvis indbygningsovnen og den nedfældede komfurplade installeres uden for afdelingens periodiske udskiftning af hårde hvidevarer, skal beboerne selv afholde udgiften. De pågældende hårde hvidevarer er beboerens egne og alt vedligeholdelse og udskiftning skal afholdes af beboeren selv. I forbindelse med den førstkomende periodiske udskiftning herefter, er det muligt at vælge, at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade.

Det eksisterende komfur i lejemålet tilhører afdelingen og skal afleveres i rengjort stand til Servicecentret.

Til formuleringen:

- **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 for 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 19:

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

- **Badeværelse**
Modernisering af badeværelse

Bemærk: Der kan kun etableres gulvvarme i de boliger, der har individuelle målere.
Bemærk: Arbejdet skal udføres efter SBI anvisning og gældende bygningsreglement.

Forslag 20:

Der stilles forslag om, at følgende formulering udgår:

Der kan ved væg opsættes et mindre redskabsskur på max 1x2 meter.
(Råderet, uden godtgørelse, med reetableringspligt)

Forslag 21:

Der stilles forslag om, at følgende formulering udgår:

Brug af trådhegn

Trådhegn må kun bruges i forbindelse med opsætning af hegn eller hæk.
(Råderet, uden godtgørelse, med reetableringspligt)

Forslag 22:

Der stilles forslag om, at følgende formulering udgår:

Det er tilladt at etablere træterrasser i haverne.
(Råderet uden godtgørelse. Ingen reetableringspligt)

Forslag 23:

Der stilles forslag om, at følgende formulering udgår:

Det er tilladt at sætte hegn op om terrasser.
(Råderet, uden godtgørelse, med reetableringspligt)

Forslag 24:

Der stilles forslag om, at følgende formulering udgår:

Skillehegn

Der kan opsættes yderligere skillehegn, som de eksisterende, tegninger/mål af disse rekvireres i Servicecentret.
(Råderet uden godtgørelse. Ingen reetableringspligt)

Forslag 25:

Der stilles forslag om, at følgende formulering udgår:

Såfremt der sættes krukker eller planter på græsarealet foran hovedindgangen, skal dette vedholdes af beboeren selv.

Forslag 26:

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

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

Til formuleringen:

I boliger med forhaver har du pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt ved adgang til boligen helt ind til hoveddør 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 27:**I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.3 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:**

Den enkle beboer står selv for vedligeholdelse af hegn/hæk.

Hegnet kan males i følgende farver: Grøn, teak, nød, sort eller farveløs

Trykimprægneret træ, må man gerne undlade at male.

Hegnet skal behandles hver tredje år.

Hegnet skal være helt, og vedligeholdes med oliemaling.

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: Farverne: 601 Teak, 305 Kulsort, 504 Svenskrød, 720 Grøn umbra.

Forslag 28:**I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.4 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:**

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

Skråning mellem boligerne. Ved boligerne i 1½ etage, er skråningen mellem boligerne, en del af forhaven og vedligeholdes af beboerne. Hvor der ved øvrige forhaver etableres have, holdes skråningen af beboeren.

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.

Skråninger mellem boligerne vedligeholdelse af afdelingen.

Forslag 29:**I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.4 foreslås det, at følgende formulering tilføjet:**

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.

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

Forslag 30:

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

I forhaven må træer og buske ikke overstige 2 meter i højden.

I baghaven 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. Planter der frugttræer, skal det være dværgtræer.

Forslag 31:

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 fx ved sygdom og risiko for skade på bygninger. Dette udføres for afdelingens regning.

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 32:

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

Hæk skal være klippet. Mindst 1-2 gange årligt. Højden på hækken må max. være 1,80 meter høj (hegnsregler for højde følges).

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 bøgehække og ligusterhække.

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

Hækkens bredde må ikke overstige 70 cm.

Hække skal klippes 2 gange årligt første gang i juni og anden gang i oktober.

Forslag 33:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.5 foreslås det, at følgende formulering ændret fra:

Trappen og indgangsparti rengøres en gang om ugen. Trapperengøring skiftes hvert halve år. Beboerne til højre i stuen og 1. sal, skal holde trappen fra 1. januar til 30. juni, og beboerne til venstre i stuen og 1.sal, skal holde trappen fra 1. juli til 31. december. Ved hvert skift af trapperengøringen skal trappen afleveres rengjort. Misligholdes forpligtigelsen til vedligeholdelse af trapper, se generelle bestemmelser side 6. Private bytninger af trapperengøring er afdelingen uvedkommende.

Til formuleringen:

Trappevask skal mindst foretages en gang om ugen.

Beboerne til højre i stuen og 1. sal, skal holde trappen fra 1. januar til 30. juni, og beboerne til venstre i stuen og 1.sal, skal holde trappen fra 1. juli til 31. december. Ved hvert skift af trapperengøringen skal trappen afleveres rengjort.

Ved husdyrhold er det dyreejeren, der sørger for ekstra rengøring af trappeopgangen, hvis tilsmudsning af denne skyldtes dyrets adfærd og færden.

Forslag 34:

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

Lofter må males i farven hvid ral 9010.

Rør og radiatorer må males i farven hvid ral 9010.

Paneler, gerigter, dørkarme må males farven 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. 58



Vedtaget på afdelingsmødet
den 9. 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 værdi. 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 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.

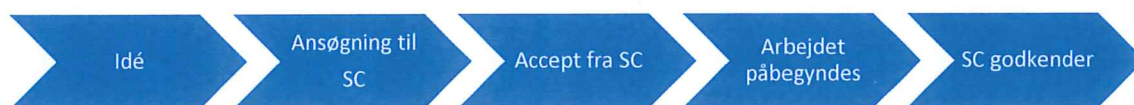
Råderet INDE i boligen

-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 forbedringer



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 forandringer



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 en udendørs stikkontakt
Placering: I for- eller baghave.

Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør.

- **Vandhane**

Etablering af udvendig vandhane
Placering: I forhave.

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: Betonflise, 40 x 40 cm.

Placering: I for- og baghave

Bemærk: Hvis der etableres terrasse ind mod huset, skal der jf. bygningsreglementet etableres niveaufri adgang. Regnvand fra belagte arealer skal altid ledes væk fra huset og bortledes i egen have.

- **Hegn**

Etablering af hegn

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 højde må maksimalt være 180 cm. jf. hegnsreglerne.

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

Bemærk: Stolper skal nedstøbes i jorden.

Bemærk: Etablering af hegn i skel forudsætter enighed mellem naboer.

Bemærk: Tidligere tilladte og godkendte hegn reetableres af afdelingen senest ved fraflytning til afdelingens standard. Øvrige hegn reetableres af lejer.

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

- **Øvrigt hegn**

Etablering af hegn/lav beplantning til afgrænsning af have

Placering: Ved indgangsparti

Størrelse: Hegnets højde må maksimalt være 70 cm.

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

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

- **Haveareal**
Udvidelse af havens areal
Vedligeholdelse: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. punkt 6.4 Haver m.v.

Bemærk: Se bilag 1, Situationsplan – haveudvidelser.

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

- **Altankasser**
Opsætning af altankasser på indvendig side.
- **Drivhus (kun boliger med tilhørende haver)**
Opsætning af drivhus
Mål: Maksimalt 1 x 2 m.
Placering: I baghaven.
- **Markise**
Opsætning af markise
Placering: Over terrasse på havesiden
- **Pavillon**
Opsætning af pavillon
- **Vandtønde**
Etablering af tønde til opsamling af regnvand.
- **Læskærm til altaner og terrasser**
Opsætning af læskærm af markisestof der skal bindes fast.
- **Højbed**
Opsætning af højbed
Mål: Maksimalt 80 x 120 cm.
- **Legehus**
Mål: Maksimalt 180 cm. højt
- **Sandkasse**
Opsætning af sandkasse

- **Hundehus**
Opsætning af hundehus
- **Tørrestativ**
Opsætning af tørrestativ
- **Espalier**
Opsætning af fritstående espalier

Oversigt egenfinansieret råderet

Oversigt - Udenfor boligen

Arbejde	Godtgørelse	Merleje	Reetablering
Udendørs stikkontakt	X	X	
Udendørs vandhane	X	X	
Belægning		X	
Hegn		X	
Øvrigt hegn		X	
Haveareal			
Altankasser			X
Drivhus			X
Markise			X
Pavillon			X
Vandtønde			X
Læskærm til altaner og terrasser			X
Højbed			X
Legehus			X
Sandkasse			X
Hundehus			X
Tørrestativ			X
Espalier			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. Afblanding eller flytning af døre
2. Nedtagning af bærende vægge
Bemærk: Der stilles krav om ingeniørberegninger.

- **Badeværelse**
Modernisering af badeværelse

Bemærk: Der kan kun etableres gulvvarme i de boliger, der har individuelle målere.

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

Vedligeholdelsesreglement afd. 58



B-ordning AAB

**Vedtaget på afdelingsmøde
den 9. 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 58

Reglernes ikrafttræden

1.1 Med virkning fra den 10. maj 2021 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

Ændring af lejekontrakten

1.2 Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktsbestemmelser. 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

Lejemålsgennemgang

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 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. 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.

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.

- I boliger med forhave har du pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt ved adgang til boligen helt ind til hoveddør 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

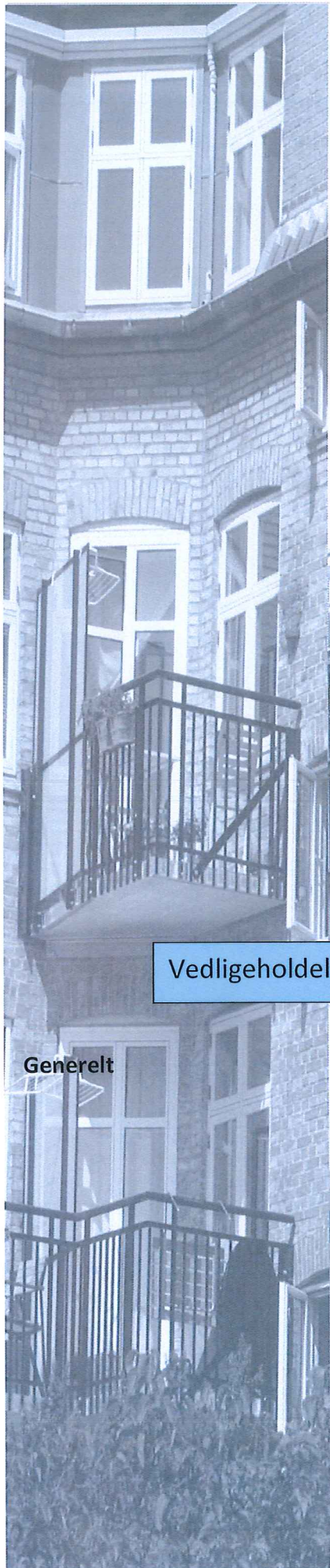
mfl. vedligeholdes med maling/oliering minimum hvert 5. år. Vedligeholdelsen indebærer at du selv indkøber maling til formålet efter de tilladte farver i afdelingen og udfører arbejdet. Du skal til enhver tid følge producentens/produktets forskrifter for vedligeholdelse. Arbejdet skal udføres i perioden maj til oktober.

- Tilladte farver på alt udvendigt træværk: Farverne: 601 Teak, 305 Kulsort, 504 Svenskrød, 720 Grøn umbra.

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.
- Skråninger mellem boligerne vedligeholdelse af afdelingen.
- 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.
- Al beskæring, fældning og bortskaffelse af beplantning påhviler beboeren af den bolig, hvor beplantningen står.
- I forhaven må træer og buske ikke overstige 2 meter i højden.
- I baghaven 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. Planter der frugttræer, skal det være dværgtræer.
- 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 fx ved sygdom og risiko for skade på bygninger. Dette udføres for afdelingens regning.
- Tildækning af og beplantning op ad dæksel til samlebrønd skal undgås, af hensyn til eventuel rensning af kloakledning. Merudgifter i forbindelse med åbning





Vedligeholdelsesvejledning

Generelt

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 skel må der plantes bøgehække og ligusterhække.
- Hække skal klippes ind ligeligt fra begge sider. Levende hegn skal klippes ind så det ikke mister sin lægivende virkning.
- Hækkens bredde må ikke overstige 70 cm.
- Hække skal klippes 2 gange årligt første gang i juni og anden gang i oktober.

6.5 Trappevask

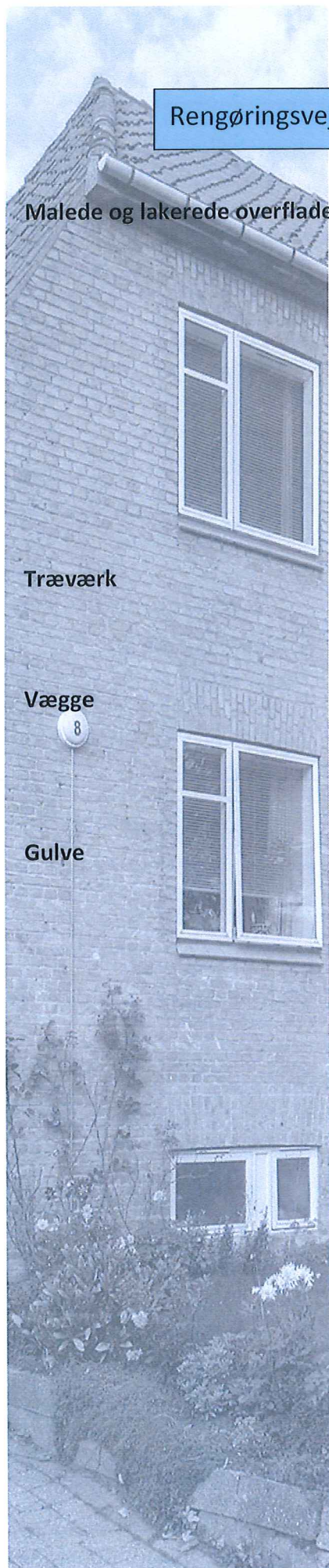
- Trappevask skal mindst foretages en gang om ugen.
- Beboerne til højre i stuen og 1. sal, skal holde trappen fra 1. januar til 30. juni, og beboerne til venstre i stuen og 1.sal, skal holde trappen fra 1. juli til 31. december. Ved hvert skift af trapperengøringen skal trappen afleveres rengjort.
- Ved husdyrhold er det dyreejeren, der sørger for ekstra rengøring af trappeopgangen, hvis tilsmudsning af denne skyldtes dyrets adfærd og færden.

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.

Lofter	
Gips, beton el.lign.	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 10. Farve: Hvid ral 9010.
Entré, stue og værelser	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 10.
Køkken	
Vægge: Spartlet, malet, vandskurede eller tapetseret.	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 25 eller 40.
Køkkenbordplade	1. Køkkenbordpladen skal være laminat eller massivt bøgetræ. Farve kan variere. 2. Træbordplade vedligeholdes med oliering.
Badeværelse og toilet	
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 mulig omfang i fugerne, dog ikke i vådrumszonen (bruseområde). Ved fraflytning skal huller lukkes med vådrumssilikone.
Rør og radiatorer	
Generelt	1. Afrensning af løstsiddende maling samt slibning. 2. Grundig vask med grundrens. 3. Maling i minimum glans 25 eller 40 beregnet til jern. 4. Farve: Hvid ral 9010.
Træværk	
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. 6. Farver: Hvid ral 9010 og grå ral 7035
Indvendige døre	1. Indvendige døre vedligeholdes med afvask.
Indvendige trapper	1. Vask med grundrens. 2. Afslibning og lakering ligesom gulve. 3. Stødtrin og vanger på trappe males i minimum glans 40. 4. Farve hvid ral 9010.
Vinduer	
Karme, rammer og bundplader	1. Vask med grundrens.
Gardiner, persienner m.v.	1. Der er tilladt at bore små huller i vinduets ramme.

Gulve	
Gulvtyper i afdelingen <ul style="list-style-type: none"> • Trægulve • Fliser/klinker 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gulv er parketgulve med vandbaseret lak, hvidpigmenteret lakering eller lakering. 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 har monteret fejelister.
Gulv i badeværelse og toilet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fliser skal afvaskes og afkalkes.
Faste installationer	
Målere	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elmåler aflæses manuelt. 2. Vandmåler aflæses manuelt. 3. Varmemåler er fjernaflæst.
Sikringer	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der kan skiftes sikringer i gruppetavle 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 køkken og bad.
Farvevalg	
Vægge	<ol style="list-style-type: none"> 1. Du må male vægge i alle farver.

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.

Træværk

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

Vægge

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.

Gulve

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 terpentin eller rensed benzin.

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

	1	2	3	4
Lofter:				
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 nystandsatsat.
- 4: Afkrydses for nystandsatsat 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	