

# Forslag til ordinært afdelingsmøde, afd. 52

den 11. juni 2021



Frist for omdeling af forslag 4. juni 2021

# Forslag til afstemning

## Forslag 1:

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

- Efter ansøgning og godkendelse fra AAB, er det kun tilladt at opføre ét skur på ejendommen. Dvs. har man et skur i haven er det ikke tilladt at opføre yderligere et skur.
- Skuret må alene opføres på den grund, hver enkelt har rådighed over.

Følgende regler skal overholdes:

- Størrelsen på skuret må max være 4 m<sup>2</sup>.
- Skurets højde må max være 150 cm.
- Skuret må ikke nagles fast til murværket.
- Skuret skal opføres i trykimprægneret træ, tag skal være grå eternittag
- Farve, se hegsregler.
- Kloakdæksel, telefon og el skabe må ikke være inde i skuret.

Skuret må ikke være til gene for andre derfor skal projektet også accepteres af naboerne / overboen. Egenfinansieret råderet. Ingen godtgørelse

Flytning af eksisterende redskabsskur:

- \* Redskabsskur kan flyttes hvis nedenstående overholdes. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.
- Der skal ansøges hos boligforeningen og udgifter til flytning afholdes egen regning.
- Nye tagplader skal være af samme udførelse som eksisterende tagplader.
- Ændring af tagrender skal udføres af blikkenslager.
- Ændring af kloakering skal udføres af kloakmester, hvis der er kloakledninger der ikke bruges skal disse afblændes ved afgrening.
- Hvis redskabsskur er placeret ind i nabos have skal hegn eller busk til nabo monteres/plantes, jordbund skal reetableres.
- Endegavl skal bygges op af tilsvarende materialer og males i afdelingens hegsfarver.
- Der skal gives en tilladelse fra naboen, såfremt skuret er på naboens grund.

Arbejdet skal efterfølgende godkendes af boligforeningen.

## Til formuleringen:

- **Redskabsskur**  
Det er tilladt at opføre redskabsskur lig det skur som er afdelingens standard, såfremt der ikke er et skur tilhørende sin bolig, se bilag 1.  
Farve og vedligehold: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk.  
Mål: Maks. 180 cm høj, 4 m<sup>2</sup>.  
Placering: I baghaven.

## Forslag 2:

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

- **Stikkontakt**  
Installation af en udendørs stikkontakt.  
Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør.

**Forslag 3:**

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 ændres fra:

- Der må udføres udestue på max. 10 m<sup>2</sup> i glas/alu. Arbejdet udføres med godtgørelse. Godkendelse medfører merleje til henholdsvis henlæggelser til fornyelse og til øgede vedligeholdelsesudgifter for afdelingen.

**Til formuleringen:**

- **Udestue**  
Bemærk: Tidligere tilladte udestuer reetableres senest ved fraflytning.

**Forslag 4:**

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 ændres fra:

- Der kan – efter ansøgning – etableres udvendig vandhane til lejligheder med haver samt el-stik i skurene. Egenfinansieret råderet. Ingen godtgørelse.

**Til formuleringen:**

- **Vandhane**  
Etablering af udvendig vandhane i boliger med tilhørende haver.  
Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret vvs-installatør.

**Forslag 5:**

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

- Det er tilladt at etablere faste belægningssten i op til 80 % af haven. Skal være Holmegård eller Herregårdssten. Der ydes ingen godtgørelse herfor.

**Til formuleringen:**

- **Belægning**  
Etablering af belægningssten.  
Størrelse: Op til 80 % af boligen udenomsareal.  
Type: Holmegårds- eller herregårdssten eller grå betonflise i størrelsen 30 x 60 x 5 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 6:**

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

- Det er tilladt at opstille hegn, ved sit indgangsparti, selvom det ikke betegnes som forhave. Det er endvidere tilladt at opsætte hegnet, så det støder op til ens have, forudsat haven støder op til indgangspartiet.  
Type: Uspecificeret træhegn  
Højde: Max. 120 cm.  
Farve: Grøn Umbra  
Hegnet må gå ud til tilstødende sti eller fortov og opstilles så længe, at det ikke er til gene for naboerne. Der skal indhentes tilladelse fra AAB, før opstilling.  
Der er egenfinansieret råderet uden godtgørelse.  
Reetablering ved fraflytning.

- Haverne må indhegnes med de åbne "arkitekttegnede" hegn i en højde på 1,80 m. Alle andre hegnstyper, det være sig færdigkøbte lamelhegn, trådhegn eller egne konstruktioner, må kun opsættes i en højde på max. 1,50 m. Endvidere kan der bruges hegnstyper, der er delvist lukkede, dog må den lukkede del ikke overstige 1,50 m. og totalhøjden 1,80 m. Hegnets "pæne side" skal altid vende udad mod de omkringliggende haver og fællesarealer således, at f.eks. stolper, beslag, vandrette bærebjælker og lukketøj i låger altid vender ind mod ens egen have og lejlighed/hus.
- Eksisterende hegn, der er opsat efter de gamle regler - men i strid med nærværende regler - er fortsat godkendt. Men ved fraflytning skal disse hegn fjernes eller bringes i overensstemmelse med nærværende regler. Det samme gælder for gamle "ulovlige" hegn.

#### 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 maks. være 180 cm. jf. hegnsreglerne.

Vedligehold: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk.

Bemærk: Stolper skal nedstøbes i jorden.

Bemærk: Etablering af hegn forudsætter enighed mellem naboer.

Bemærk: Det er tilladt at erstatte afdelingens arkitekttegnede hegn med ovennævnte hegnstype.

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

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

#### Forslag 7:

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

- Det er tilladt at udvide haver i lige linje fra eksisterende skel, dog mindst 1 m fra randbeplantning. Evt. dispensation fra 1 m reglen mod isætning af havelåge for gennemgang. Egenfinansieret råderet. Ingen godtgørelse. Beboer kan efter ansøgning og godkendelse fra AAB få tilladelse til, at udvide haven indenfor de rammer, der er angivet på afdelingens plan for mulige haveudvidelser. Beboeren afholder selv alle udgifter forbundet med udvidelsen, herunder etablering af nyt hegn/hæk i overensstemmelse med afdelingens hegnsregler. Beboeren har pligt til at vedligeholde havearealet i henhold til bestemmelserne i vedligeholdelsesreglementet.

#### Til formuleringen:

- Haveareal**

Udvidelse af havens areal i lige linje fra eksisterende skel, dog mindst 1 m. fra randbeplantning/stiforløb.

Bemærk: Se bilag 2, Haveplan – haveudvidelser.

#### 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:

- Det er tilladt, at opføre åbent cykelskur eller cykelskur med låge/dør ved hoveddøren, hvor det er muligt efter indhentning af tilladelse. Cykelskurets størrelse må max være: L = 250 cm. H = 185 cm. (en side) H = 140 cm (anden side) D = 165 cm. (eller til eksisterende sti, dog max D 165 cm). Egenfinansieret råderet. Ingen godtgørelse. Såfremt bygningsdelen er opført af lejer, kan den medtages ved fraflytning, såfremt den nedtages, skal dette meddeles senest ved opsigelsen. Skader på huset skal udbedres. Farven skal være i overensstemmelse med de gældende hegnsregler. Gori, Grøn umbra.

Det er tilladt at sætte låge/dør på de åbne cykelskure.  
Egenfinansieret forandring uden godtgørelse ved fraflytning og uden reetableringspligt.  
Der opkræves merleje til vedligeholdelse og fornyelse, dog skal beboeren selv rengøre.

#### Til formuleringen:

- **Cykelskur**

Det er tilladt at opføre cykelskur i samme materialer som de skure, der er afdelingens standard.

Skur med eller uden låge.

Mål: Cykelskurets størrelse må maks. være: L = 250 cm. H = 185 cm. (en side) H = 140 cm (anden side) D = 165 cm.  
(eller til eksisterende sti, dog max D = 165 cm).

Placering: I forhave.

Bemærk: Se bilag 3.

Bemærk: Tidligere tilladte cykelskure, der ikke opfylder disse specifikationer, reetableres senest ved fraflytning.

#### Forslag 9:

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 efter individuel ansøgning og godkendelse fra AAB opstilles et drivhus på max. 6 m<sup>2</sup>.  
Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.  
Ved fraflytning skal der reetableres, hvis tilflytter ikke vil overtage.

#### Til formuleringen:

- **Drivhus**

Opsætning af drivhus

Mål: Maks. 2 m<sup>2</sup>.

#### 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 ændres fra:

- Det er tilladt at opsætte markise. Egen vedligeholdelse.

#### Til formuleringen:

- **Markise**

Opsætning af markise.

#### Forslag 12:

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

- **Træterrasse**  
Etablering af træterrasse.

**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:

- Det er tilladt at opføre pergola. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.

**Til formuleringen:**

- **Pergola**  
Opsætning af pergola.  
Farver: 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:

- **Vandtønde (I de boliger, som har et redskabsskur i baghaven)**  
Etablering af tønde til opsamling af regnvand.  
Placering: I baghave.

**Forslag 15:**

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

- **Højbed**  
Opsætning af højbed.

**Forslag 16:**

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 17:**

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

- **Flagstang**  
Opsætning af flagstang.

**Forslag 18:**

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

- **Tørrestativ/tørresnor**  
Opsætning af tørrestativ/tørresnor.

**Forslag 19:**

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 20:**

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

- **Køkken**  
Modernisering af køkken.

Bemærk: Afdelingens 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.

**Forslag 21:**

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

- **Badeværelse**  
Modernisering af badeværelse.  
Tilvalg: Gulvvarme

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

**Forslag 22:**

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

- **Bryggers**  
Modernisering af bryggers.

**VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENTET:****Forslag 23:**

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

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

**Til formuleringen**

- **Falck-abonnement**  
Du kan se om afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement på AAB's hjemmeside [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

**Forslag 24:**

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

**Behov for akut assistance udenfor AAB's åbningstid.**

- 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:**

- **Akut assistance**  
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 25:**

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

- Beboerne har pligt til at holde indgangspartierne foran deres hoveddør/have rene, herunder også foretage al snerydning og glatførebekæmpelse.
- Beboeren har pligt til at renholde, herunder fejning og fjernelse af ukrudt ved adgang til boligen fra skel til hoveddør. Forpligtigelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse, hvor dette ikke udføres af Servicecenteret.

**Til formuleringen**

- I rækkehuse har du som beboer pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddør samt postkasse.
- I etageboliger har beboeren i stuelejemål pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddøren samt postkasse. Beboeren på 1. sal har pligt til at renholde herunder fejning på repos og trappeforløb op til boligen.
- Forpligtigelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse på de ovennævnte anviste steder, hvor dette ikke udføres af afdelingens personale. I forbindelse med snefald er du forpligtet til at fjerne sne (må ikke kastes ud på vejen eller ned til stuelejemålets have eller adgangsareal) foran havelåge samt postkassen og sikre mod glatføre efter reglerne om glatførebekæmpelse.
- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning fra år 2018.

**Forslag 26:**

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

- Alle hegn og skure skal være i den for Skådeparken karakteristiske naturfarve (grønlig trykimprægnering).
- Maling af beboers hegn skal følge turnes hvert 3. år, hvilket betyder, at alle beboere indenfor en given tid skal behandle træværk. Med turnusordningen kan du gratis afhente maling år 2009 og igen år 2012 osv. Ønsker man derudover, for egen regning, at male sit hegn, skal malingen være: Gori, Grøn umbra.

**Til formuleringen:**

- Du er forpligtet til at vedligeholde al udvendigt træværk. Godkendte og blivende råderetsarbejder fx træterrasser, hegn, skure mfl. vedligeholdes med maling/oliering minimum hvert 5. år fra opførelsestidspunktet. 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 farven: Grøn umbra.

**Forslag 27:****I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.4 foreslås det, at følgende ændres fra:**

- Det påhviler ligeledes den enkelte beboer at holde haven i pæn og ryddelig stand. Træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser ind over nabogrunden, og må i modsat fald fjernes af naboen. Nedfalden frugt tilhører den beboer, på hvis grund frugten er falden
- Det påhviler den enkelte beboer at holde altan og eller udvendig repos, således det ikke skæmmer kvarteret.

**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.
- Det påhviler den enkelte beboer at holde altan og/eller udvendig repos i pæn og ryddelig stand, således de ikke skæmmer kvarteret.

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

- Det påhviler lejere med en have, at klippe hækken ind- og udvendigt, én gang årligt. Dette skal være gjort inden den årlige havevandring.
- Al beskæring/fældning og bortskaffelse af beplantning påhviler beboeren af den bolig hvor beplantningen står.
- Bevoksning af vildtskud i egen hæk og have påhviler den enkelte lejer at fjerne. Bevoksning af vildtskud udenfor lejemål påhviler Servicecentret at fjerne.

**Til formuleringen:**

- Grene fra planter, træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser op på taget, tagrender eller over nabogrunden eller ud mod fortov/vej.
- Beplantning, som er årsag til sætningsskader på stier, kan forlanges flyttet eller fjernet.
- I forhaven må træer og buske ikke overstige 2 meter i højden.
- I baghaven må træer og buske ikke overstige 3 meter i højden.
- Al beskæring/fældning og bortskaffelse af beplantning påhviler beboeren af den bolig, hvor beplantningen står/stod.
- AAB kan altid ved opsigelse/raflytning af en bolig fjerne beplantning i haven uanset højden af beplantningen fx ved sygdom. 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 bøgehække.
- Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden august-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.

**Forslag 29:****I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 foreslås det, at følgende formulering tilføjes:**

- Vægge: Alle farver tilladt.

**Forslag 30:****I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:**

- Det er tilladt at male de grønne vindueskarme hvide.

**Til formuleringen:**

- Vinduer- karme, rammer og bundplader: må males med maling i glans 40 eller 50. Farver hvid RAL 9010,

**Forslag 31:**

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

- Det er tilladt at opsætte ventilator i køkken. Egenfinansieret råderet. Ingen godtgørelse.

**Til formuleringen:**

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 ungdomsboliger)	X
Komfur el. kogezone og indbygningsovn	X
Køle-/fryseskab	X
Køleskab	
Vaskemaskine	

# Råderetskatalog afd. 52

-Skådeparken



Vedtaget på afdelingsmøde den  
11. juni 2021

## Indledning

### Om råderet

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

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

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

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

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

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

## Begreber

### Godtgørelse

Du kan i nogle tilfælde få økonomisk godtgørelse for udførte forbedringsarbejder, der forøger boligens 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. **Afdelings standardmål på hårde hvidevarer skal dog overholdes.** De kan til enhver tid findes på afdelingens hjemmeside.

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

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

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

**Inden du indsætter egne hårde hvidevarer, skal du anmelde installationen 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 ansøgningskema på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk). Ansøgningskemaet 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.

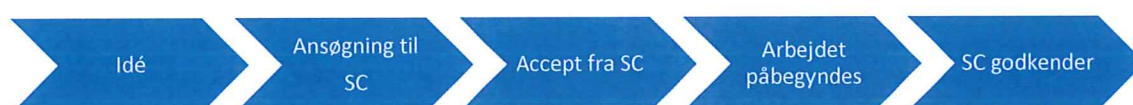
## Råderet INDE i boligen

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

### Procedure for forandringer



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

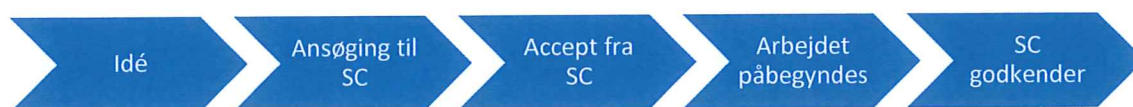
-egenfinansieret

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 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:**

- **Redskabsskur**  
Det er tilladt at opføre redskabsskur lig det skur som er afdelingens standard, såfremt der ikke er et skur tilhørende sin bolig, se bilag 1.  
Farve og vedligehold: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk.  
Mål: Maks. 180 cm høj, 4 m<sup>2</sup>.  
Placering: I baghaven.
- **Stikkontakt**  
Installation af en udendørs stikkontakt.  
Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør.
- **Udestue**  
Bemærk: Tidligere tilladte udestuer reetableres senest ved fraflytning.
- **Vandhane**  
Etablering af udvendig vandhane i boliger med tilhørende haver.  
Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret vvs-installatør.

## 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 boligen udenomsareal.

Type: Holmegårds- eller herregårdssten eller grå betonflise i størrelsen 30 x 60 x 5 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 maks. være 180 cm. jf. hegnsreglerne.

Vedligehold: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk.

Bemærk: Stolper skal nedstøbes i jorden.

Bemærk: Etablering af hegn forudsætter enighed mellem naboer.

Bemærk: Det er tilladt at erstatte afdelingens arkitekttegnede hegn med ovennævnte hegnstype.

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

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

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

- **Haveareal**

Udvidelse af havens areal i lige linje fra eksisterende skel, dog mindst 1 m. fra randbeplantning/stiforløb.

Bemærk: Se bilag 2, Haveplan – haveudvidelser.

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

- **Cykelskur**

Det er tilladt at opføre cykelskur i samme materialer som de skure, der er afdelingens standard.

Skur med eller uden låge.

Mål: Cykelskurets størrelse må maks. være: L = 250 cm. H = 185 cm. (en side) H = 140 cm (anden side) D = 165 cm. (eller til eksisterende sti, dog max D = 165 cm).

Placering: I forhave.

Bemærk: Se bilag 3.

Bemærk: Tidligere tilladte cykelskure, der ikke opfylder disse specifikationer, reetableres senest ved fraflytning.

- **Drivhus**  
Opsætning af drivhus  
Mål: Maks. 2 m<sup>2</sup>.
- **Legehus**  
Opsætning af legehus.
- **Markise**  
Opsætning af markise.
- **Træterrasse**  
Etablering af træterrasse.
- **Pergola**  
Opsætning af pergola.  
Farver: Se afdelingens vedligeholdelsesreglement vedr. udvendigt træværk.
- **Vandtønde (I de boliger, som har et redskabsskur i baghaven)**  
Etablering af tønde til opsamling af regnvand.  
Placering: I baghave.
- **Højbed**  
Opsætning af højbed.
- **Sandkasse**  
Opsætning af sandkasse.
- **Flagstang**  
Opsætning af flagstang.
- **Tørrestativ/tørresnor**  
Opsætning af tørrestativ/tørresnor.
- **Espalier**  
Opsætning af espalier.

Overzicht egenfinansieret råderet

## Overzicht - Udenfor boligen

Arbejde	Godtgørelse	Merleje	Reetablering
Redskabsskur	X	X	
Stikkontakt	X	X	
Vandhane	X	X	
Belægning		X	
Hegn		X	
Haveareal			
Cykelskur			X
Drivhus			X
Legehus			X
Markise			X
Træterrasse			X
Pergola			X
Vandtænde			X
Højbed			X
Sandkasse			X
Flagstang			X
Tørrestativ/tørresnor			X
Espalier			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:

- **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 råderets sagen.

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.

- **Badeværelse**

Modernisering af badeværelse.

Tilvalg: Gulvvarme

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

- **Bryggers**

Modernisering af bryggers.


**BILAG 1, Redskabsskur:**

## BILAG 2 – Haveplan - haveudvidelse:



DER BØR IKKE MÅLES PÅ TEGNINGEN

ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING LANGELANDSGADE 50 . 8000 ÅRHUS C . TLF. 893

	EMNE:	SITUATIONPLAN	LEJAGHEDSNR.: 01-62-	
	AFDDELING:	52	MÅL:	
	BELIGGENHED:	STENVEJHUS ALLE	DATO:	19-04-2010
	BOLIGAREAL:		REV.:	
	BBR:			

### BILAG 3, Cykelskur:



# Vedligeholdelsesreglement afd. 52

- Skådeparken



B-ordning AAB

Vedttaget på afdelingsmødet  
den 11. juni 2021



## Vedligeholdelsesreglement

### B-ordning

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

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

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

Du afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

## Vedligeholdelsesreglement for afdeling 52

Reglernes ikrafttræden

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

Ændring af lejekontrakten

**1.2** Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående 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](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-rekvisition, 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**

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

**Falck-abonnement**

**3.11** Du kan se om afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement på AAB's hjemmeside [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

**Anmeldelse af skader**

**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.

**Akut assistance**

**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).

**Ved fraflytning**

**Istandsættelse ved fraflytning**

**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.

**Misligholdelse**

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

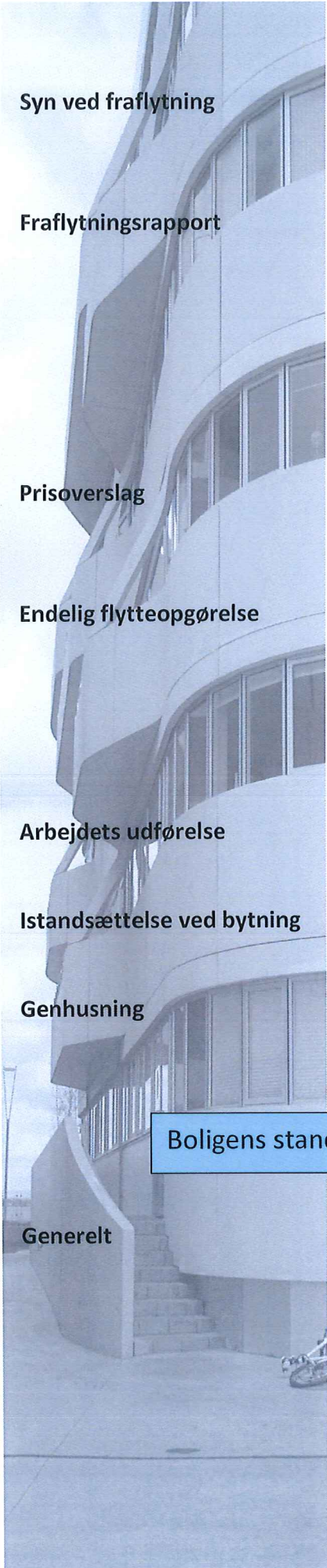
**4.3** Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af dig, medlemmer af din husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen.

**Ekstraordinær rengøring**

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

**Lejemålsgennemgang**

**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. Istadsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

## Arbejdets udførelse

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

## Istadsættelse 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 istadsat ved overtagelsen. Boligen fremtræder derfor vedligeholdet i et omfang svarende til det hidtidige forbrug på boligens vedligeholdelseskonto.

**5.2** Boligen vil herudover kun blive istadsat 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 rækkehuse har du som beboer pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddør samt postkasse.
- I etageboliger har beboeren i stuelejemål pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddøren samt postkasse. Beboeren på 1. sal har pligt til at renholde herunder fejning på repos og trappeforløb op til boligen.
- Forpligtigelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse på de ovennævnte anviste steder, hvor dette ikke udføres af afdelingens personale. I forbindelse med snefald er du forpligtet til at fjerne sne (må ikke kastes ud på vejen eller ned til stuelejemålets have eller adgangsareal) foran havelåge samt

postkassen og sikre mod glatføre efter reglerne om glatførebekæmpelse.

- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning fra år 2018.

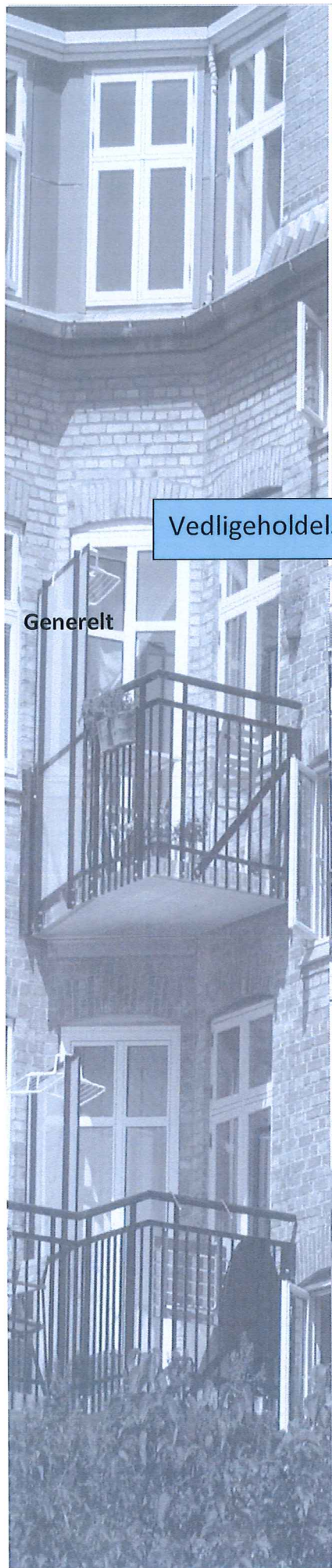
### 6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Du er forpligtet til at vedligeholde al udvendigt træværk. Godkendte og blivende råderetsarbejder fx træterrasser, hegn, skure mfl. vedligeholdes med maling/oliering minimum hvert 5. år fra opførelsetidspunktet. 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 farven: 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.
- Det påhviler den enkelte beboer at holde altan og/eller udvendig repos i pæn og ryddelig stand, således de ikke skæmmer kvarteret.
- Grene fra planter, træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser op på taget, tagrender eller over nabogrunden eller ud mod fortov/vej.
- Beplantning, som er årsag til sætningsskader på stier, kan forlanges flyttet eller fjernet.
- I forhaven må træer og buske ikke overstige 2 meter i højden.
- I baghaven må træer og buske ikke overstige 3 meter i højden.
- Al beskæring/fældning og bortskaffelse af beplantning påhviler beboeren af den bolig, hvor beplantningen står/stod.
- AAB kan altid ved opsigelse/fracflytning af en bolig fjerne beplantning i haven uanset højden af





## Vedligeholdelsesvejledning

### Generelt

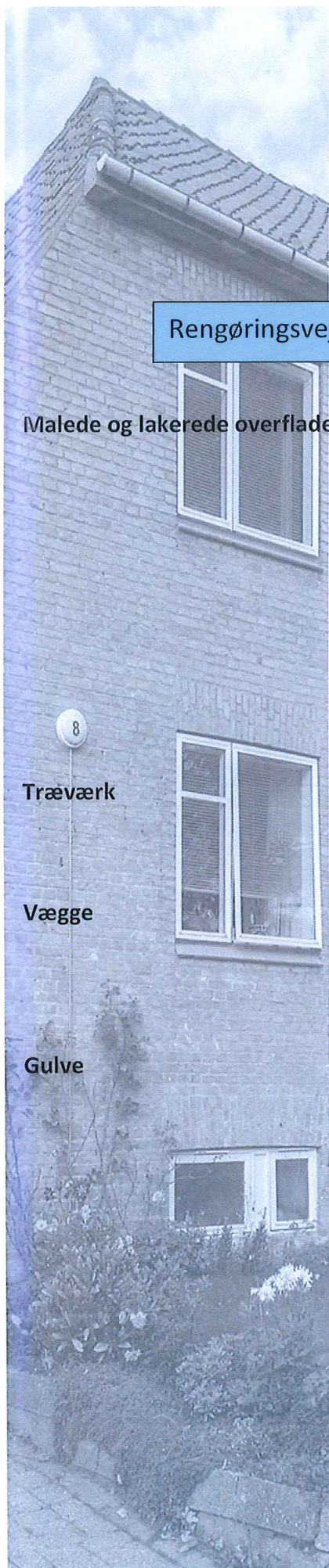
beplantningen fx ved sygdom. Dette udføres for afdelingens regning.

- 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 bøgehække.
- Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden august-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, beton	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 5-10.
<b>Entré, stue og værelser</b>	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 5-10.
<b>Køkken</b>	
Vægge: Spartlet, malet, fliser.	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 25 eller 40. 2. Der kan være opsat fliser over køkkenbordplade. Disse skal afvaskes/afkalkes efter behov.
Køkkenbordplade	1. Køkkenbordpladen kan være massivt træ eller højtrykslaminat. Farve kan variere. 2. Træbordplade af træ vedligeholdes med oliering.
<b>Badeværelse og toilet</b>	
Vægge	1. Maling i glans 25 eller 40.
Fliser af natursten	1. Vedligeholdes med afvask, evt. afkalkning og olieres med klinkeolie. 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.
<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, skabsgavle samt malebehandlede døre, skabs- og køkkenlåger	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. Evt. sprøjtelakering af låger, hvis lågerne i forvejen er malet.
Ubehandlede indvendige døre	1. Ubehandlede døre må som egenbetaling males hvide.
Indvendige malede døre	1. Vask med grundrens. 2. Afslibning og lakering ligesom gulve. 3. Stødtrin og vanger på trappe males hvide i minimum glans 40.
<b>Vinduer</b>	
Karme, rammer og bundplader Gardiner, persiener m.v.	1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade.

	<p>3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning.</p> <p>4. Grundbehandling.</p> <p>5. Maling i glans 40 eller 50.</p> <p>6. Farver hvid Ral 9010</p> <p>1. Der er tilladt at bore små huller i vinduets ramme.</p>
<b>Gulve</b>	
<p>Gulvtyper i afdelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trægulve</li> <li>• Fliser/klinker</li> </ul> <p>Gulv i badeværelse og toilet, entré (naturflise)</p>	<p>1. Gulv er bølgeparketgulv med vandbaseret lak.</p> <p>2. Gulve kan have farveforskelle på grund af solindfald. Mindre brugsridser og misfarvninger i selve lakken kan forekomme.</p> <p>3. Afslibning og lakering af gulve.</p> <p>4. Dørtrin har monteret fejlister.</p> <p>1. Vedligeholdes med afvask, evt. afkalkning og olieres med naturolie.</p>
<b>Faste installationer</b>	
Målere	<p>1. Elmåler er fjernaflæst.</p> <p>2. Vandmåler er fjernaflæst.</p> <p>3. Varmemålere er fjernaflæste.</p>
Sikringer	<p>1. Der kan skiftes sikringer i gruppetavle i entréen.</p>
Tv/internet	<p>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.</p>
Udvendig belysning	<p>1. Der er opsat udvendig belysning ved indgangsdør.</p>
Indvendig belysning	<p>1. Der er opsat indvendig belysning i køkken, bad, bryggers.</p>
<b>Farvevalg</b>	
Vægge og paneler	<p>1. Alle farver er tilladt.</p>



## 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 terpentin eller rensset benzin.

Træværk

Vægge

Gulve

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

	1	2	3	4
<b>Løfter:</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	
Døre			X	
Vindueskarme, -rammer og -indfatninger			X	
Vinduesplader			X	
Inventar (skabe/hattehylde/kufferthylde)			X	

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

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

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