



VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT FOR TANDLÆGEKOLLEGIET

INDHOLD:

I. VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

1. Generelt
2. Overtagelse af boligen ved indflytning
3. Vedligeholdelse i boperioden
4. Ved fraflytning
5. Standard ved lejemålets begyndelse
6. Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

I. VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Kollegiet er i det følgende benævnt som "udlejer".

1. Generelt

Reglernes ikrafttræden

Med virkning fra den 1. februar 2005 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglement.

Ændring af lejekontrakten

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

Huslejenævn

Uenighed om henholdsvis udlejeren og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan indbringes for huslejenævnet.

2. Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligen kan overtages pr. den 1. og pr. den 15. i en måned.

Boligens stand

Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand, men ikke nyistandsat.

Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren.

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

3. Vedligeholdelse i boperioden

Lejerens vedligeholdelsespligt

Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse. Vedligeholdelsespligten omfatter rengøring af det lejede.

Udover at holde lejemålet rent og pænt efter de retningslinjer, der er beskrevet i vedligeholdelsesreglementet, er lejer forpligtet til at deltage i rengøringen af de lokaler, f.eks. fælleskøkkener, fællesrum, trapper og vaskerier, der tjener til fælles afbenyttelse, jf. rengøringsplan for det enkelte køkken/gang.

Deltagelse i rengøring af fællesarealer er en pligtig ydelse i lejeforholdet. Hvis rengøringen ikke udføres i henhold til rengøringsplanen, vil der, efter en påmindelse, blive rekvireret rengøringsfirma til opfyldelse af den enkelte lejers forpligtelse. Regningen vil blive pålagt huslejeopkrævningen i den efterfølgende måned.

Maling af lofter og vægge i boperioden er tilladt efter aftale med varmemesteren. Det normale interval for maling er 5 år.

Særlig udvendig vedligeholdelse

Det vil i rengøringsplanen for kollegiet være bestemt, om lejeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning af boligen.

Udlejerens vedligeholdelsespligt

Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige.

Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejeren.

Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Kollegiet afholder alle udgifter i denne forbindelse. Er nøglen bortkommet sker omstilling på lejers regning.

Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af punkt 6.

Anmeldelse af skader

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

4. Ved fraflytning

Fraflytning skal fysisk være foretaget 7 hverdage (arbejdsdage) før genudlejningstidspunktet pr. den 1. eller pr. den 15. i måneden.

Fraflytter er pligtig at fremvise boligen til nye lejere.

Normalistsandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning udføres rengøring af det lejede, jf. vejledning til vedligeholdelsesreglementet.

Misligholdelse

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

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

Ekstraordinær rengøring

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

Syn ved fraflytning

Udlejeren foretager syn af boligen. Lejeren aftaler synstidspunkt med varmemesteren senest 3 dage før fraflytning. Aftales der ikke synstidspunkt, synes lejermålet på fraflytningdagen mellem kl. 9 og kl. 14.

Fraflytningsrapport

Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren.

Kopi af fraflytningsrapporten sendes pr. e-mail til lejeren.

Oplysning om istandsættelsesudgifter

Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren oplysning pr. e-mail om de anslåede udgifter til eventuel misligholdelse.

Endelig opgørelse

Udlejeren sender den endelige flytteopgørelse pr. e-mail uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejers andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

I den endelige opgørelse kan lejers samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.

Arbejdets udførelse

Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejers foranledning.

Istandsættelse ved bytning

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

5. Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens standard ved lejemålets begyndelse

Ved lejerens overtagelse af boligen er det vurderet, om der er behov for opfriskende malerbehandling, er dette tilfældet, skal indflytter selv sørge for at få malet vægge og lofter. Materialerne stilles gratis til rådighed for nyindflytteren.

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det.

Slid og ælde

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg.

6. Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

Fremgår af vejledningen til vedligeholdelsesreglerne, som findes på kollegiets hjemmeside i menupunktet "beboermappe".