

Fraflytning af bolig

Ved fraflytning udføres den normale istandsættelse, der omfatter:

- Hvidtning eller maling af lofter og overvægge, eller afvaskning af trælofter
- Maling af i forvejen malede vægge
- Tapetsering af vægge med tapet til standardpris
- Rengøring af boligen

Dette arbejde betales af fraflytteren og afdelingen efter reglerne. Udgifterne fordeles forskelligt alt efter hvor længe du har boet i lejligheden. Jo længere du har boet her, jo mindre betaler du af normalistandsættelsen.

Hvor der i forbindelse med tapetsering af vægge foretages afrensning af gammelt tapet, betales afrensningen fuldt ud af afdelingen.

Hvis der ved syn af boligen konstateres misligholdelse, vil udgifterne til istandsættelse heraf blive pålagt fraflytteren fuldt ud. Som misligholdelse anses bl.a. et helt utraditionelt farvevalg.

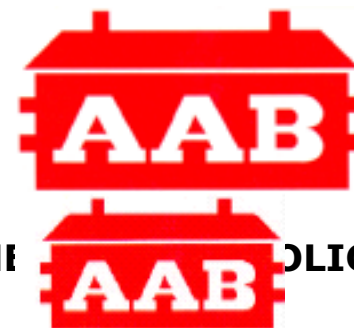
Hvis nogle af, eller alle de arbejder som er nævnt tidligere, er udført på håndværksmæssig forsvarlig måde ved vurdering af boligen, reduceres omfanget af den normale istandsættelse tilsvarende. Slibning og lakering af gulve skal foretages af fagfolk. Såfremt du skulle ønske at gøre det, skal der på forhånd foreligge en skriftlig aftale med bestyrelsen.

Istandsættelse ved bytning

Ved bytning af boliger gælder samme AAB-bestemmelser som ved fraflytning. Foreningen kan dog helt eller delvist frafalde kravet om istandsættelse ved bytninger inden for samme afdeling.

AAB - Afdeling 2

VELKOMMEN TIL



ARBEJDERNE I AAB-LEJLIGHEDSFORENING



Velkommen

Velkommen til afdeling 2, som består af 37 lejemaal fordelt på fire opgange. I pjecen her kan du læse om:

- hvem du henvender dig til, når noget ikke fungerer
- regler som gælder i ejendommen,
- afdelingens fællesrum.

Ordensregler

Vi er en lille afdeling, hvor mange kender hinanden godt og har boet her længe. Der er naturligvis en husorden, som du har fået sammen med lejekontrakten. Vi behandler hinanden med respekt og der er vide rammer. For eksempel er det god tone at hænge en seddel i opgangen, hvis du holder fest eller skal lave noget andet, der kan forstyrre dine naboer.

Husdyr

Du må ikke holde hund, kat eller andre former for husdyr i din lejlighed. Fugle i bur og fisk i akvarium er naturligvis tilladt, så længe de ikke er til gene for andre beboere eller er med til at misligholde lejemålet.

Fællesrum

I kælderen ved nummer 3 har vi et velfungerende fællesrum med et lille køkken, et opholdsrum, badeværelse og soveplads til 2. Rummet kan lånes ved kontakt til Sofie på: 4059 9077

Gode ideer

Har du gode ideer til forbedringer, projekter i ejendommen, sociale aktiviteter eller lignende er du mere end velkommen til at henvende dig til bestyrelsen på afd2@aab.dk

Endnu engang velkommen til AAB afdeling 2.

Overtagelse af bolig

Indflytning

Ved indflytning fremtræder lofter og vægge nyistsandsatte. Træværk, inventar og gulve vil være nyistsandsatte, hvis foreningen (AAB) skønner, at der er behov for det.

Mangler skal påtales inden 2 uger

Hvis du ved indflytningen konstaterer mangler, skal du senest 2 uger efter overdragelsen skriftligt påtale disse overfor AAB.

Hvis foreningen skønner, at manglen er mindre væsentlig, kan udbedring undlades, men manglen beskrives så i et notat til kontrakten.

Uanset om en mangel udbedres eller ej, er du som lejer underlagt den almindelige vedligeholdelsesforpligtelse for lejemålet.

Det er vigtigt at huske, at du ikke kan få refunderet afholdte udgifter til mangelahjælpning, medmindre der er en skriftlig aftale om det før du afholder udgiften.

Vi følger AABs syns- og skønsmands bedømmelse ved fraflytning.

Vedligeholdelse af bolig

Vedligeholdelse

Mens du bor i lejligheden skal du vedligeholde boligen med loftbehandling, vægbehandling, maling eller lakering af træværk og inventar samt behandling af gulve.

Du er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes ud over hvad der følger af almindeligt slid og ælde. Desuden er du forpligtet til selv at udskifte revnede eller ituslåede ruder, idet afdelingen ikke har en glasforsikring.

Hører der altan til boligen, skal den også vedligeholdes. Læs gode råd til vedligeholdelse af altaner på altan.dk.

Afdelingens vedligeholdelse

Afdelingen påtager sig vedligeholdelse og fornøden udskiftning af låse, vand- og gashaner, el-afbrydere, toiletkummer og -sæde, cisterner og lignende installationer.

Desuden påtager afdelingen sig reparation eller udskiftning af det faste inventar og dettes tilbehør. Eksempelvis udskiftes belægning på gulve, køkkenborde, komfurer og køleskabe, når det er nødvendigt, men kun når det på forhånd er aftalt skriftligt. Hvor den fornødne udbedring skyldes misligholdelse, betaler du som lejer udgiften.

Ved udskiftning tilbyder afdelingen at betale standardløsning. Du kan vælge selv at betale differencen, hvis du ønsker en dyrere løsning.

Opstår der skader i din bolig skal du omgående anmelde dette skriftligt til ejendomsservice@aab.dk. Undlades anmeldelse, vil du blive pålagt at erstatte eventuelle merudgifter som følge af den manglende anmeldelse.

Foreningen

AAB afdeling 2 er en lille afdeling, som blev opført i 1914. Vi er derfor den næstældste boligforening i hele AAB. I dag tæller foreningen 37 boliger fordelt på 2-værelses, 3-værelses, 4-værelses, og 5-værelses lejligheder samt 2 taglejligheder i to plan.

Generelt er ejendommen i god stand, og der bliver løbende lavet forbedringer.



Bestyrelsen i afdeling 2

Bestyrelsen er parlamentarisk og det vil sige at AAB administrerer og leder den daglige drift. Den består af Johan i nr. 5, Jan i nr. 5, Sofie i nr. 7, Hasse i nr. 7 og Rikke i nr. 9.

Bestyrelsen kan træffes på mail: afd2@aab.dk

Afdeling 2 har en hjemmeside, hvor du kan læse referater og finde links til AAB. Hjemmesiden findes på www.bustrupgade.dk

Bestyrelsen afholder møder en gang om måneden. På hjemmesiden kan du se hvornår næste møde afholdes.

Du kan henvende dig til bestyrelsen med følgende:

- Generelle spørgsmål
- Ideer – ris og ros
- Klager
- Initiativer

Ejendomsservice & Fraflytning varetager administrationen i de af AAB's boligafdelinger, som ikke har en administrativ bestyrelse.

Det er Ejendomsservice & Fraflytning du skal kontakte, hvis du som beboer i afdeling 2 har spørgsmål vedrørende din bolig, herunder spørgsmål om:

- Råderet
- Opsigelser og fremleje
- Leje af ekstra kælder/loftsrums
- Lejlighedssammenlægninger m.m.

Ejendomsservice & Fraflytning har telefon: 3376 0455 og mail: ejendomsservice@aab.dk

Medlemsmøde

Hvert år holder vi medlemsmøde for beboerne i AAB afdeling 2. På mødet gennemgås årets regnskab og næste års budget fremlægges af bestyrelsen. Det kommende års budget vedtages eller forkastes af beboerne, hvorefter der diskuteres andre relevante ting for afdelingen f.eks. kommende projekter.

Mødet ligger typisk på en hverdag og varer som regel et par timer. Der serveres en snacks samt drikkevarer.

Mødet afholdes i fællesrummet i kælderen i nr. 3.

Gårdlauget

Gården ejes i fælleskab af de tre boligforeninger der deler gård. AB Rødding, AB Vester og AAB.

Gårdlauget består af en eller flere personer fra hver af de tre foreninger. Fra vores afdeling i Bustrupgade har vi minimum én person repræsenteret.

Gårdlaugets opgave er at se til, at gården fungerer optimalt. De planlægger hvilke planter og træer der skal pryde gården, og sørger for at gården bliver vedligeholdt.

Der lavet regler for hvad man kan foretage sig i gården uden at forstyrre andre beboere.

Har du forslag til aktiviteter i gården, er du meget velkommen til at kontakte gårdlauget sende en mail til bestyrelsen i afdeling 2: bestyrelsen@bustrupgade.dk

Vaskekælder

Til afdelingen hører et vaskeri i gården mellem nr. 7 og nr. 9.

Vaskemønter købes af Hasse i nr. 7. 4. t.v. onsdage ml. 18 og 20 eller efter aftale. Eller ring på 2728 3388.

En vask koster 10 kr.

Man skal dog selv medbringe vaskepulver.

For at reservere vasketid skal man placere en hængelås ud for den ønskede dag og tidsrum. Hængelås køber man selv.

Hængelåse, der ikke bruges, parkeres på en af krogene nederst på 'reserveringsbrættet', der hænger i vaskeriet.

Cykelkælder

Vi har en cykelkælder, som kan benyttes af alle beboere. Indgangen til cykelkælderen findes i mellemgangen ind til gården. Mellemgangen har indgang gennem gitterport mellem nr. 5 og 7.

Det er ikke tilladt at parkere ladcykler, el- eller benzindrevne køretøjer i kælderen. Ladcykler kan i stedet parkeres i gården nærmest affaldscontainerne.

Affald

De almindelige containere tømmes to gange om ugen. Pap- og papircontainerne tømmes hver 14. dag. Storskrald fjernes hver uge.

Det er vigtigt at sortere affaldet og komme det i de rigtige containere – ellers bliver de ikke tømt. Pap presses godt sammen, inden det kommer i containerne, da de ellers bliver fyldt hurtigt.

Storskrald stilles ved siden af bagtrappen til opgang i nr. 9.

Nedenfor kan du se den nøjagtige placering af storskrald, cykelkælder og vaskerum.

Farligt affald inkl. maling skal du sætte i skabet ved containerne, så håndterer gårdmanden det.

