

# Vedligeholdelsesreglement

Gældende for alle afdelinger.

Særlige bestemmelser gældende for **Afd. 74 Nørregade/Nørreport** indsat



## **INDHOLDSFORTEGNELSE:**

### **Indhold**

Lovgrundlag .....	4
Indledning .....	4
Boligens standard og rumantal .....	4
Ved indflytning .....	3
Indflyttersyn .....	3
Nøgler og låse .....	3
Mens du bor i din bolig .....	3
Råderet .....	4
Vedligeholdelseskontoen og VH – udskrift .....	4
Benyttelse af vedligeholdelseskontoen .....	4
Hårde hvidevarer .....	6
Installation af vaske- og opvaskemaskine, køleskab mv .....	6
Særlige installationer og hjælpemidler .....	6
Overtagelse af vedligeholdelse og renholdelse .....	6
Ved fraflytning .....	7
Fraflyttersyn .....	7
Klagebehandling .....	7
Særlige bestemmelser gældende for afd. 74, Nørregade/Nørreport .....	8

## Lovgrundlag

- Lov om leje af almene boliger nr. 987 af den 21.10.2009.
- Råderet – bekendtgørelse nr. 1307 af 18. december 2009.

## Indledning

Dette reglement indeholder generelle bestemmelser for vedligeholdelse for alle afdelinger i AAB. AABs bestyrelse er bemyndiget til at ændre de generelle bestemmelser.

De særlige bestemmelser for din boligafdeling findes til sidst i reglementet.

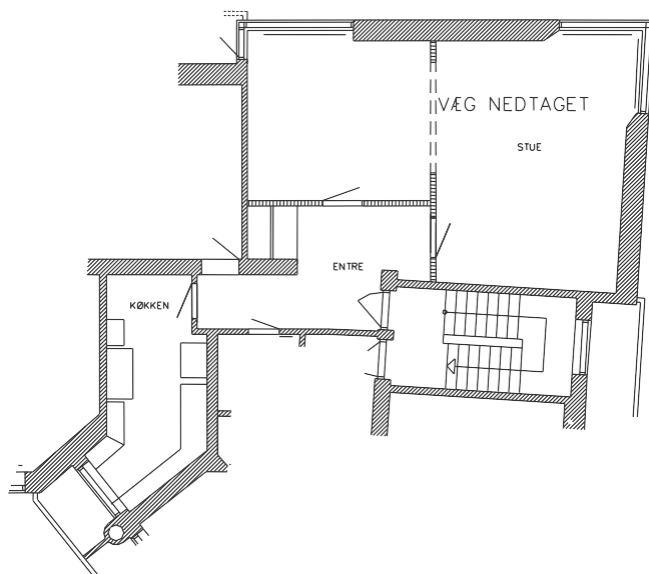
Vedligeholdelsesreglement erstatter tidligere vedtagne bestemmelser og reglementer om vedligeholdelse.

## Boligens standard og rumantal

Med kontrakten på din bolig følger en plantegning og et skema, der viser indretning og standard. Plantegningen angiver det rumantal, som boligen er godkendt med, mens skemaet over boligens standard viser, hvilket inventar m.v. der findes i boligen.

Beboere i AAB kan få tilladelse til opstilling eller nedtagning af lette 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 også fremgå af plantegningen for din bolig.

Eksempel:



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.

## Ved indflytning

I AAB har vi B-ordning på alle vores boliger. Det vil sige, at du flytter ind i en bolig der:

- ikke er nyistandsat, men til gengæld har
- tilknyttet en vedligeholdelseskonto. Hver måned indsættes en del af din husleje på vedligeholdelseskontoen. Disse midler kan du bruge til at sætte boligen i stand i henhold til vedligeholdelsesreglementet.

### Indflyttersyn

Den dag du flytter ind, foretager AAB et indflyttersyn. Hvis du flytter ind i en weekend eller på en helligdag, vil synet finde sted den første hverdag herefter.

Ved synet bliver din boligs tilstand vurderet, og det skrives ind i en synsrapport. Du får udleveret en mangelliste ved synet. Mangellisten sendes til AAB, Langelandsgade 50, 8000 Aarhus C. senest 14 dage efter, at du er flyttet ind. AAB opbevarer mangellisten, og du får udleveret en kopi.

Indflyttersynet skal sikre dig mod at komme til at betale for fejl og mangler ved fraflytningssynet, hvis fejlene og manglerne allerede fandtes i lejemålet, da du flyttede ind.

**OBS:** Syn foretages på hverdage indenfor AABs åbningstid. Du skal selv aftale et tidspunkt for indflyttersynet med Servicecentret i din boligafdeling. Hvis der konstateres mangler, der kræver istandsættelse, vil AAB hurtigst muligt igangsætte dette arbejde uden udgift for dig. Arbejdet planlægges til mindst mulig gene for dig.

### Nøgler og låse

Når du flytter ind i din bolig, er der udskiftet eller omkodet låsecylindre. Du får udleveret 4 stk. nøgler. Ekstranøgler kan købes ved henvendelse til Servicecentret.

Du kan få opbevaret en nøgle hos Servicecentret, hvis der er behov for, at give adgang til din bolig, når du ikke er hjemme. Du skal i hvert enkelt tilfælde give dit samtykke til, at nøglen må benyttes.

Den enkelte boligafdeling har mulighed for at tilslutte sig AABs Falck-abonnement. I abonnementet er Falck nøgleservice, som du kan vælge at benytte. Hvis du vælger at bruge Falck Nøgleservice, betyder det, at Falck gratis sender en låsesmed, der kan rekvireres af husstandens medlemmer mod legitimering.

Falck opbevarer således ingen reservenøgler.

Under de særlige bestemmelser kan du se, om din boligafdeling er tilsluttet Falck abonnementet.

### Mens du bor i din bolig

Du skal selv være med til at holde din bolig i god stand. Du vedligeholder en del af det indvendige, og afdelingen vedligeholder selve ejendommen, inventar og de udvendige arealer.

## Råderet

Som beboer i en almen bolig har du råderet. Det vil sige, at du kan lave forbedringer og ændringer i din bolig. Ønsker du f.eks. et nyt og større køkken, kan du ændre det efter egne ønsker.

### Råderetten opdeles i:

- Egenfinansieret råderet og
- Lejefinansieret råderet

Egenfinansieret råderet vil sige, at du selv betaler udgiften for den ændring, der laves. Du kan i nogle tilfælde få økonomisk godtgørelse for de udførte ændringer, hvis du flytter indenfor 20 år.

Lejefinansieret råderet vil sige, at du over en længere periode betaler en merleje, som lægges til din husleje, for de ændringer, som du har ønsket udført.

Hvis du ønsker at ændre din bolig, skal du kontakte Servicecentret, der vil være dig behjælpelig med igangsættelse af arbejdet.

## Vedligeholdelseskontoen og VH – udskrift

I AAB har du selv indflydelse på, hvordan og hvornår du ønsker at få udført indvendig vedligeholdelse i lejligheden. Med boligen følger der en vedligeholdelseskonto. Hver måned indsættes en del af din husleje på denne konto.

Du kan bruge vedligeholdelseskontoen til maling, hvidtning, tapetsering og gulvbehandling. Du kan se, hvad du har til rådighed på vedligeholdelseskontoen på din huslejeopkrævning eller PBS udskrift.

Regninger for køb på under kr. 300,- kan ikke refunderes.

Når du vil bruge af vedligeholdelseskontoen, skal du have en VH – meddelelse til at få dækket udgifter til malerverer eller til dækning af håndværkerregninger. VH – meddelelsen er en rekvision dvs. en oversigt over, hvor mange penge der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

VH – meddelelsen får du hos Servicecentret eller i ekspeditionen i Langelandsgade. Den kan også udskrives fra AAB's hjemmeside.

OBS! Du hæfter selv for beløb, der overskrider saldoen på den indvendige vedligeholdelseskonto. Når boligen er opsagt, kan du ikke længere bruge af vedligeholdelseskontoen.

### Maling, hvidtning, tapetsering og gulvbehandling

Du kan vælge selv at købe maling og selv udføre arbejdet eller bruge et af de firmaer, der er optaget på AABs leverandørliste. Uanset hvad du vælger, er det et krav, at firmaet er momsregistreret og har selvstændig firmaadresse. Gulvbehandling (afhøvling, slibning, lakering og voksbehandling af terrazzogulv) må kun udføres af firmaer, der er specialiseret i denne type arbejde.

## Benyttelse af vedligeholdelseskontoen

Når du benytter vedligeholdelseskontoen til hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling har du 3 valgmuligheder:

1. Du betaler selv og får refunderet af AAB.

2. Du sender selv regningen til AAB.
3. Firmaet sender regningen direkte til AAB. **Gælder kun firmaer optaget på AABs leverandørliste. Se bagside VH meddelelse.**

**OBS:** Din vedligeholdelseskonto bliver spærret, når boligen opsiges. Derfor skal regninger være indleveret til AAB senest på opsigelsesdatoen.

#### **Udskiftning af installationer**

Når der skal udskiftes installationer i din bolig: toilet, håndvask, køkkenvask, vandarmaturer, toilet-sæde, bruser, el-kontakter samt køkkenbordsplade, er det Servicecentret, der skal bestille håndværkere dertil.

Hvis installationerne skal udskiftes pga. slid og ælde, skal afdelingen betale udgiften. Servicecentret vil vurdere installationen.

**OBS:** Din boligafdeling har typisk nogle standardmodeller af armaturer osv., som du kan vælge imellem. Kontakt dit Servicecenter for at få mere information.

#### **Du betaler selv og får refunderet af AAB**

Har du selv betalt for varen eller ydelsen, underskriver du VH – meddelelsen og sender den sammen med regningerne til AAB, Langelandsgade 50, 8000 Aarhus C. Husk, at regninger skal være påført din adresse og en specificering af, hvad der er indkøbt, hvis det ikke allerede står på regningen. Beløbet refunderes enten via en check eller indsættes på din bankkonto.

Regninger, du selv har betalt, skal du sende til AAB senest 2 måneder efter regningernes udskrivningsdato.

Køber du kontant, skal du gøre det hos en forhandler af malervarer i Aarhus og Skanderborg kommune.

#### **Du sender selv regningen til AAB**

Modtager du en regning typisk fra et gulv- eller malerfirma, skal du aflevere eller indsende regningen og en udfyldt en VH – meddelelse til boligforeningen. Husk, at regninger skal være påført din adresse samt en specificering af, hvad der er indkøbt, hvis det ikke allerede står på regningen.

Regningerne skal sendes til AAB senest en måned efter du har modtaget dem fra firmaet. AAB betaler regningerne direkte til de firmaer, som du har benyttet.

#### **Firmaet sender regningen direkte til AAB**

Hvis du afleverer den underskrevne VH – meddelelse til forretningen eller firmaet, sender de VH - meddelelsen og regningerne direkte til AAB.

Før du går i gang bør du sikre dig, at den farvehandel eller det malerfirma du ønsker at benytte, er optaget på AABs leverandørliste. Denne liste kan du få ved henvendelse til Servicecentret, eller du kan se den på AABs hjemmeside [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

### **Hårde hvidevarer**

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 dog overholdes og kan til enhver tid findes på afdelingens hjemmeside.

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

Du har selv den fulde vedligeholdelsesforpligtelse af de hårde hvidevarer, som du installerer, og du har derudover pligt til at fjerne dem i forbindelse med en fraflytning.

Inden du indsætter egne hårde hvidevarer, skal du ansøge administrationen herom.

### **Installation af vaske- og opvaskemaskine, køleskab mv.**

For egen regning kan du tilslutte vaske- eller opvaskemaskine i din bolig, så længe du sørger for, at det er en lovlig udført installation. Nyinstallationer skal være udført af en autoriseret installatør.

**OBS:** Du skal sende en kopi af faktura for installationen til AAB sammen med anmeldelsen.

Vaske- og opvaskemaskine skal altid placeres på drypbakke, og ved tilslutning skal der være monteret aquastop.

### **Særlige installationer og hjælpemidler**

Du har ret til at installere hjælpemidler mv. efter bestemmelserne i § 112 i lov om social service. Det kræver, at der er givet en kommunal garanti, og at installationerne reetableres, hvis du flytter. Kontakt dit Servicecenter for rådgivning.

### **Overtagelse af vedligeholdelse og renholdelse**

I de fleste boligafdelinger foretages renholdelse af AABs ejendomsfunktionærer og betales af boligafdelingen. På et afdelingsmøde kan det vedtages, at beboerne overtager forpligtelsen til at vedligeholde og renholde:

- Trapper
- Udvendigt træværk
- Haver
- Udvendige bygningsdele - carport, terrasser, terrasseoverdækninger
- Fortov, veje og stier (herunder Snerydning og glatførebekæmpelse)

Overtages forpligtelsen af beboerne vil det betyde en reduktion i huslejen. Hvis beboerne i din boligafdeling har overtaget forpligtelser til renholdelse og vedligeholdelse, vil det fremgå af de særlige bestemmelser for din boligafdeling.

**OBS:** Hvis reglerne i vedligeholdelsesreglementet for disse områder ikke overholdes, vil lejeren modtage meddelelse om, at aftalen om vedligeholdelse er ophævet. Det betyder, at boligafdelingen overtager vedligeholdelsen, og arbejdet vil blive foretaget for beboerens regning.

### **Særligt omkring udvendige bygningsdele**

Vedligeholdelse af murværk, tag, kloak, vinduespartier, tekniske installationer, mv. der indgår i tilbygninger samt isolerede vinterhaver eller murede garager kan ikke overtages af beboerne.

Afdelingen kan ikke frasige sig pligten til henlæggelse til fornyelse af udvendige bygningsdele. Denne forpligtelse kan derfor ikke overtages af beboerne.

## **Ved fraflytning**

### **Fraflyttersyn**

Når du flytter, syner AAB igen boligen for at konstatere om der skal ske istandsættelse. Du indkaldes derfor til et fraflyttersyn med mindst en uges varsel.

På synsdagen skal boligen og pulterrum være tømt for indbo og andet, der ikke tilhører boligen. Boligen skal være slutrengjort. Hvis rengøringen ikke er udført, vil det blive gjort af et rengøringsfirma for din regning.

Alle nøgler, vaskelås eller vaskekort skal afleveres til synsmanden. Hvis der er udleveret en kontrolbog til brug for aflæsning af vand, el og varme, skal den også afleveres på synsdagen.

Rapport over fraflyttersynet udleveres eller fremsendes til dig efter din fraflytning. Hvis der skal laves istandsættelse som følge af misligholdelse, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd, skal du betale den fulde udgift til udbedringen. Beløbet vil blive opkrævet over flytteopgørelsen.

## **Klagebehandling**

Hvis du vil klage over sagsbehandling eller en afgørelse i relation til vedligeholdelsesreglementet, skal du sende en skriftlig klage. Du skal sende klagen til:

AAB  
Langelandsgade 50  
8000 Aarhus C.

Eller på mail til: bolig@aabnet.dk

Hvis du ikke får medhold i din klage, kan afgørelsen ankes til AABs bestyrelse.

## Særlige bestemmelser gældende for afd. 74, Nørregade/Nørreport

### 1 Boligens standard

- Boligerne i Nørregade/Nørreport er opført og ibrugtaget i 1987.
- Afdelingen består af 1, 2, 3 og 4 rums boliger. Rumantal for den enkelte bolig fremgår af lejekontrakten.
- Fordelingen er godkendt af Tilsynet i Århus Kommune, ændringerne i rumantal kræver derfor såvel AAB's som Tilsynets godkendelse.

### Generelt

- Vinduer og terrassedøre er af PVC. I taglejlighederne er skråvinduer i træ af fabrikat Velux
- I tilknytning til vinduer af PVC kan der være lister af elastisk fugemasse. Indvendige døre er autolakerede. (se afsnit 2)
- Der kan være indbyggede skabe med døre af bøgetræs finér. Auto- eller sprøjtelerede varianter kan forekomme. (se afsnit 2)
- Dørgreb kan være af plastik eller metal.
- Radiatorer er pladeradiatorer med termostatventil.
- Radiatorrosetter kan være af plastik eller metal.
- Fodlister og indfatninger af træ er malede.
- Indvendige lodrette vægge er tapetserede og kan være malede.
- Lofter, skråvægge og lodrette vægge ved skunk er malede.
- Gulve er lakeret bøgemarket. *Der kan forekomme klinker.* (se afsnit 2 og 3)
- Der kan være indvendige trapper af træ med lakerede trin. Gelænder kan være malet.
- Stikkontakter er grå. Der kan forekomme hvide stikkontakter.
- Afdelingen har porttelefon i randbebyggelsen.

### Badeværelser

- Gulv er udført i rødbrune klinker. *Der kan forekomme klinker i andre farver.* (se afsnit 2)
- Badeværelset er udstyret med toilet, håndvask og bruseniche. *Der kan forekomme brusekabine.* Der kan være skabsarrangement under håndvask.
- Der er termostatisk blandingsbatteri ved bruser.
- Der er brusehoved og slange ved bruseniche.
- Der er blandingsbatteri ved håndvask.
- Der er fliser på den nederste del af væggen og den øverste del af væggen er malet. *Der kan forekomme fliser fra gulv til loft.*
- Der er tryklamineret inddækning af ventilationskanal. *Der kan være en pulverlakeret låge isat på inddækningen.* (se afsnit 2)
- Sanitet er hvid af fabrikat Ifô eller Gustavsberg. *Andre fabrikater kan forekomme.*
- *Der er ventilation med udsugning i tagrum.*
- Der er spejl og glashylde, *Andet kan forekomme.*
- Armaturer er godkendt til vådrum.
- Der kan være lister af elastisk fugemasse. *Andre materialer kan forekomme.*
- *Synlige rør er umalede af rustfri stål. Der kan forekomme skjulte rør.*

## Køkkener

- Køkkenet er normalt bøgetræsfinerede elementer fra Befas. Der kan være indsat nye elementer. Fabrikat og indretning kan variere
- Skabslåger, skuffer, krydderihylde, endeplader samt øvrige *køkkenelementer* kan være auto- eller sprøjtelakeret. (se afsnit 2)
- Komfuret er med keramiske kogeplader og ovn. Der kan forekomme andre typer i forskellige fabrikater.
- Der kan være indbygningsovn og nedfældet kogeplader. (se afsnit 3)
- Der kan være emfang med central udsugning i tagrum. I lejligheder uden emfang er der emhætte med recirkulation med udsugningsventiler
- Der er køleskab med køl og frys. *Køleskab skal overholde køkkenelementernes standardmål. Referencemål og volume for køleskab er fastsat af afdelingsbestyrelsen. Der kan være givet tilladelse til andre mål og volume end referencen.*
- Bordplade er i højtryksslaminat. Andre materialer kan forekomme. Bordplader kan være hævet.
- Bordlister på køkkenbordsplader kan være af træ, coatede træ eller metal
- Der er køkkenvask i rustfri stål.
- Blandingsbatteri kan være af forskellige fabrikater.
- Lodrette vægge kan være tapetserede og malerbehandlet. Skråvægge er malede. Der kan forekomme fliser.
- Der kan være tryklamineret inddækning af ventilationskanal.
- Aftrækningskanal mellem emfang og udsugningsstuds af galvaniseret zink kan være malet. (se afsnit 2)
- Der kan forekomme en pulverlakeret låge i inddækningen.

## **2 Særlige bestemmelser: Vejledning til vedligeholdelse af bygningsdele**

- Lofter, skråvægge og lodrette vægge ved skunk vedligeholdes med maling
- Trægulve vedligeholdes ved slibning eller afhøvling samt lakering med 3 x lak og må kun udføres af momsregistreret firma med selvstændig firmaadresse.
- Klinkegulve vedligeholdes ved afrensning eller slibning samt oliebehandling og må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.
- Udskiftning af fliser på badeværelset må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.
- Træværk vedligeholdes med maling.
- Trævinduer kan males på den indvendige side.
- Indvendig rensning og rengøring af Veluxvinduer samt evt. udskiftning af gummilister må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.
- Pvc-vinduer kan vaskes eller specialrenses og må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.
- Det er tilladt at montere gardiner, persiener eller tilsvarende med mindre skruer. Efter nedtagning lukkes huller i pvc-vinduer med akrylfugemasse i en ikke afvigende hvid farve.
- Skabslåger, skuffer, krydderihylde, endeplader samt øvrige *køkkenelementer* kan lakeres med klar lak, sprøjtemales, autolakeres eller males med rulle. Arbejdet skal udføres efter flg. anvisning:

Samtlige *elementer*, der hører til køkken, skal behandles (låger, skuffer, gavle, bagsider). Alle dele, der kan afmonteres (skuffer, låger, krydderihylder, tilsætninger samt liste under skabe mm.), sprøjtemales eller males med rulle. Fastmonterede dele som gavle sprøjtemales på stedet (afmonteres ikke). Malerbehandlingen omfatter: Maskinslibning, vask 1 gang, hæftegrundning, pletspartling, pletning, strygning og lakering.

- Indvendige døre, skabslåger eller faste *plader* ved skabslåger kan sprøjtemales, autolakeres eller males med rulle.

Døre og skabslåger afmonteres og sprøjtemales eller males med rulle. Faste plader sprøjtemales eller males med rulle på stedet. Malerbehandlingen omfatter: Maskinslibning, vask 1 gang, hæftegrundning, pletspartling, pletning, strygning og lakering.

- Tryklaminerede inddækninger af ventilationskanaler og *pulverlakerede låger* må ikke males.
- Hvis du vælger at udføre eget malerarbejde, skal du følge leverandørens anvisning for brug af produktet.
- Aftrækskanal mellem emfang og udsugningsstuds kan sprøjtemales eller males med rulle.

Aftrækskanalen sprøjtemales på stedet. Malerbehandlingen omfatter: Affedtning med affedtningsmiddel, vask og slibning med skuresvamp, hæftegrundning og to gange sprøjtemaling

### **3 Særlige bestemmelser: Modernisering/råderet**

#### Modernisering af køkken

- Tillades finansieret via huslejen (kollektiv råderet)
- Tilvalg: I forbindelse med modernisering af køkken er det muligt at tilvælge følgende arbejder: Afblænding eller flytning af døre. Bemærk: Der *kan* stilles krav om ingeniørberegninger

#### Indbygningsovn og nedfældet komfurplade

- Ved renovering af køkken er det tilladt at installere indbygningsovn og nedfældet komfurplade.
- Det er muligt at vælge at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade.
- Afdelingen bidrager med det beløb, der i henhold til PV budgettet er opsparet til udskiftning af komfur på tidspunktet for renoveringen.
- Beboeren afholder selv den eventuelle difference, og der ydes ikke godtgørelse ved fraflytning, jf. lov om råderet.
- Det eksisterende komfur tilhører afdelingen.
- Indbygningsovn og nedfældet komfur vil fremover indgå i afdelingens vedligeholdelsesplan.

## Gulve

- Det er tilladt at fjerne parketgulve og i stedet lægge klinker på gangarealet ved brug af råderet.

Forslag til opbygning:  
50x50 mm strør pr. 30 cm.  
50 mm mineraluld  
28 mm gulvplader  
Armerede fliselim  
Klinker og flisefuger

## Kattelem

- Der kan ved boligorganisationen søges om tilladelse til isætning af kattelem i terrassedør.
- Retningslinjer oplyses ved ansøgningen
- Depositum på kr. 1000, - deponeres hos boligorganisationen til reetablering. Såfremt næste beboer ønsker at overtage kattelemmen, tilbagebetales depositum.
- Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Reetablering ved fraflytning.

## Markise

- Det er muligt at ansøge AAB om at opsætte markise over terrassedøren i botiden.
- Egenfinansieret råderet.

## **4 Særlige bestemmelser: Øvrige forhold**

### Renholdelse m.v.

- Hvor der til en bolig hører have/terrasse, skal denne passes, så den altid fremtræder pæn og ryddelig. Træer og buske skal holdes klippede. Afbrænding af affald fra træer og buske må ikke finde sted. Haveaffald må ikke være i en plasticpose og kommes i containerne ved gavlen til nr. 21.

### Terrasseskillevægge

- *Vedligeholdelse af terrasseskillevægge varetages af afdelingen.*

### Haver i stueetagen

- Beboerne kan efter ansøgning og godkendelse fra *Servicecenter Midt* og afdelingsbestyrelsen få tilladelse til at udvide haven inden for de rammer, der er angivet på afdelingsplan for mulige haveudvidelser.
- Beboerne afholder selv alle udgifter forbundet med udvidelsen af haven.
- Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.
- Beboerne kan efter ansøgning og godkendelse fra *Servicecenter Midt* og afdelingsbestyrelsen få tilladelse til haveudvidelse i fællesarealet inden for de rammer, der er angivet på afdelingsplan for mulige haveudvidelser.
- Beboerne afholder selv alle udgifter forbundet med udvidelse af haven
- Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.
- Ved misligholdelse af haven kan *Servicecenter Midt* og afdelingsbestyrelsen for-

- lange haven tilbageført til oprindelig plan.
- Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.

### Hæk

- Højde på hæk: Hækken må ikke blive lavere end 140 cm og ikke højere end 160 cm. *Vedligeholdelse af hæk varetages af afdelingen.*

### Trappevask (opgange)

- Hver beboer har rengøringen én måned ad gangen.
- Beboere, der bor til venstre, gør rent i ulige måneder som er: januar, marts, maj, juli, september og november.
- Beboere, der bor til højre, gør rent i lige måneder som er: februar, april, juni, august, oktober og december.
- Beboere i stueetagen skal vaske og renholde hallen. Beboere på etagerne vasker og renholder afsatsen ud for deres dør og trappen ned til næste etage.

### Trappevask og snerydning af fælles udvendige trapper

- Hver beboer har rengøringen en måned ad gangen.
- Beboere, der bor til venstre, gør rent i ulige måneder som er: januar, marts, maj, juli, september og november.
- Beboere, der bor til højre, gør rent i lige måneder som er: februar, april, juni, august, oktober og december.

### 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 31 92 47.

### Falcks 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.

### Vand og varme

Afdelingen har fået en livslang dispensation fra, at der skal monteres individuelle målere i lejlighederne. Det betyder, at vi alle betaler for det vi bruger. Derfor anbefales det at du følger de normale spareråd og forsøger at være miljøbevidst.

### Vinduer og døre – afløbshuller

For at undgå vandskade holdes afløbshuller i nederste liste på vinduer og terrassedøre rene for skidt med en klips, eller noget andet tyndt, for at undgå tilstopning. Det sikrer at kondens og evt. regnvand kan løbe ud og ikke ind på karme og gulve.

### Sikringsrum

Der er tre forstærkede sikringsrum i afdeling 74. Det ene er i kælderen under nr. 29, 61 og 65.

