

Retningslinjer og vejledning

for Hobro Boligforening



Hobro Boligforening

Retningslinjer og vejledning

Retningslinjer og vejledning i forbindelse med vedligeholdelse, forbedringer, ændringer og moderniseringer af boligforeningens lejligheder, rækkehuse, dobbelt huse m.v.

- Hvilke forbedringer, ændringer og moderniseringer må udføres?
- Kan der eventuelt ydes tilskud?
- Er der en ordning om godtgørelse ved fraflytning?
- Hvad siger loven?

Altaner

Farver og konstruktion på altaner må ikke ændres. Det er tilladt at male i forvejen malede væg - og loftplader, men kun i den oprindelige nuance og kun med egnet maling (Husk - altid diffusionsåben). Markiser kan opsættes efter tilladelse fra boligforeningen.

Altangange

Al maling, herunder farvevalg, foretages af boligforeningen.

Antenner

I afdelinger med kabel tv kan eventuelle svigt på antennesignalet rettes ved henvendelse til You See på tlf. 70 70 40 40.

På boligforeningens bygninger må der ikke opsættes antenner eller paraboler uden særlig tilladelse.

Badeværelser

Badeværelser kan moderniseres af lejer efter tilladelse fra boligforeningen. Følgende moderniseringer er typiske: Udskiftning af håndvask eller toilet, opsætning af keramiske fliser på væggene, montering af skabe m.v. eller udskiftning af haner og blandingsbatterier. Disse moderniseringer er naturligvis mest typiske i de ældre afdelinger. I

nyere afdelinger er badeværelset normalt udstyret med de fleste af disse ting. En række afdelinger har vinylbeklædninger på gulve og vægge i badeværelser. Disse vinylbeklædninger er ofte opsat på gipsvægge. Det er her meget vigtigt, at den vandtætte overflade bevares hel. Derfor skal opsætningen af beslag og andet sanitetsudstyr klæbes op. Undlad at bore og skrue. Selv et lille skrue hul kan trække en masse vand ind i væggen. Også flisebeklædninger kan være opsat på gips plade vægge. Her gælder samme opsætningsregler.

Carport

Ved dobbelthuse, rækkehuse og lignende kan der, hvor forholdene taler herfor, opnås tilladelse til opførelse af carport eller redskabsskur. Myndighederne stiller krav til konstruktion, størrelse og placering. Du skal derfor søge tilladelse hos boligforeningen og myndigheder.

Døre

I de ældste afdelinger er dørene som regel malede på gammeldags måde med malerpensel. Her kan man frit skifte farve, men der kræves erstatning ved fraflytning, hvis der er valgt atypisk farve eller hvis arbejdet ikke er udført fagmæssigt. Dette gælder i øvrigt alt malet træværk. I

visse afdelinger er dørene lakeret naturtræ. Disse døre må ikke males. I de nyeste afdelinger er dørene ofte fabriksmalede med en meget hård og glat maling. Her kræver det faglig medvirken at få et godt resultat ved ommaling.

Entrédøre må i samarbejde med boligforeningen forsynes med dørkikkert, sikkerhedslås m.m. Aftal med boligforeningen, hvorledes det skal udføres for at undgå krav om retablering.

Elinstallationer

Elektricitet er et autoriseret område. Det er kun meget lidt, man selv må pille ved. Spørg en autoriseret el-

installatør til råds inden moderniseringen og ændringen foretages. Næsten alle afdelinger er sikret med fejlstrømsrelæ. Dette relæ sidder oftest ved lejlighedens hovedafbryder. Relæet skal afprøves af lejer en gang om året. Fejl i installationen skal straks meldes til boligforeningen.

Emhætter

I ældre afdelinger uden ventilationsanlæg kan der installeres emhætte efter samråd med boligforeningen. I afdelinger med aftrækskanal skal emhætten tilsluttes denne. Hvis aftrækskanal mangler må der findes en anden løsning. Boligforeningen er gerne behjælpelig med råd.



Frysere

Egen fryser må naturligvis opstilles i lejlighed eller pulterrum, men skal være tilsluttet egen elinstallation.

Ønskes fryseren indbygget i køkkeninventaret, er dette tilladt, men der kræves retablering ved fraflytning.

Fællesvaskerier

Hvor der i afdelingen findes fælles vaskeri, må dette benyttes i henhold til afdelingens vaskeriregler. Det er den enkelte lejers pligt at efterlade vaskeriet i ryddelig og rengjort stand.

Gasopvarmning

I afdelinger med gasfyr i den enkelte lejlighed, er du selv din egen varmemester. Er du i tvivl om brugen, kan du søge hjælp ved kontakt til boligforeningens beboerservice. Alle vore gasfyrede anlæg er tilsluttet serviceordning ved vor lokale VVS - mester.

Godtgørelse

Ønskes godtgørelse for modernisering ved fraflytning af lejlighed, skal nærmere om godtgørelsens omfang være aftalt skriftligt med boligforeningen inden moderniseringen starter.



Gulve

Trægulve skal vedligeholdes med lak og må ikke males og forsynes med faste belægninger uden boligforeningens tilladelse.

Linoleums-, vinyl- og klinkegulv må ikke ændres uden boligforeningens tilladelse. Cementgulv må males med en egnet maling og i ønsket farve. Retablering kan forlanges ved atypisk farvevalg eller forkert behandling.

Haver

Til de fleste af vore rækkehuse og dobbelt huse hører en have. Det er tilladt at omlægge haver, men haverne skal til stadighed anlægges og passes som pyntelig pryd- og nyttehaver. Træer må plantes under hensyntagen til, at de bliver større. Hvis træer bliver for store kan boligforeningen kræve tilbage skæring eller fældning. Flisepladser må indrettes. Ifølge lejeloven må planter, fliser m.v. ikke fjernes ved fraflytning. Tal eventuelt med boligforeningen i god tid inden flytning. Påbudte hæk højder må ikke ændres af hensyn til helheden.

Komfurer

Komfurer udskiftes når boligforeningen tager stilling hertil.

Kunst

Kunstværker af forskellig slags bør holdes indendørs. Hvis altan eller terrasse skal udsmykkes, bedes du holde dig til blomster, potter og gode altankasser.

Køkkener

Mange ældre køkkener har for lave bordhøjder og for ringe bordbelægning. Boligforeningen kan være behjælpelig med en forbedring af disse forhold. En total modernisering af køkkenet kan tillades, men boligforeningen stiller en række krav. Kontakt os for at høre,

hvilke krav vi stiller. Tilladelse til en modernisering skal foreligge inden arbejdet påbegyndes.

Køleskabe

Hører der køleskab til lejligheden udskiftes dette når boligforeningen tager stilling hertil.

Lofter

Lofter bliver normalt malet. Forskellige loftbeklædninger kan tillades. Myndighederne stiller nogle brandsikringskrav, som skal være opfyldt og der skal søges om tilladelse inden arbejdet påbegyndes.

Låse

Skulle du smække dig ude, kontaktes låsesmed for egen regning. Boligforeningen kan desværre ikke yde den service. Boligforeningen kan, hvis der under evt. bortrejse sker rørsprængning eller lignende, lukke sig ind, derfor må du ikke ændre låsens kode uden boligforeningens medvirken.

Opvaskemaskiner

Du må gerne få installeret en opvaskemaskine, hvis der er mulighed for det i boligen. Installation skal udføres af autoriseret installatør. Du skal udfylde et ansøgningssskema, inden du installerer opvaskemaskinen. Skemaet kan rekvireres på boligforeningens kontor eller udskrives via vores hjemmeside: www.hobroboligforening.dk

Retablering

En række ændringer i lejligheden kan være forbedringer for den ene beboer og forringelser for den næste.

Ved ændringer af lejligheden skal du derfor sikre dig, om boligforeningen vil kræve retablering ved din fraflytning.

Tilskud

Til mindre nyerehvervelser og eventuelle forbedringer, kan der ydes tilskud fra afdelingen. Før igangsættelse rettes henvendelse til boligforeningens beboerservice.

Varme

Varmeanlæggene må ikke ændres. Er der på dit rækkehus, dobbelt hus eller lignende en skorsten, kan der søges om tilladelse til påsætning af pejs eller brændeovn.

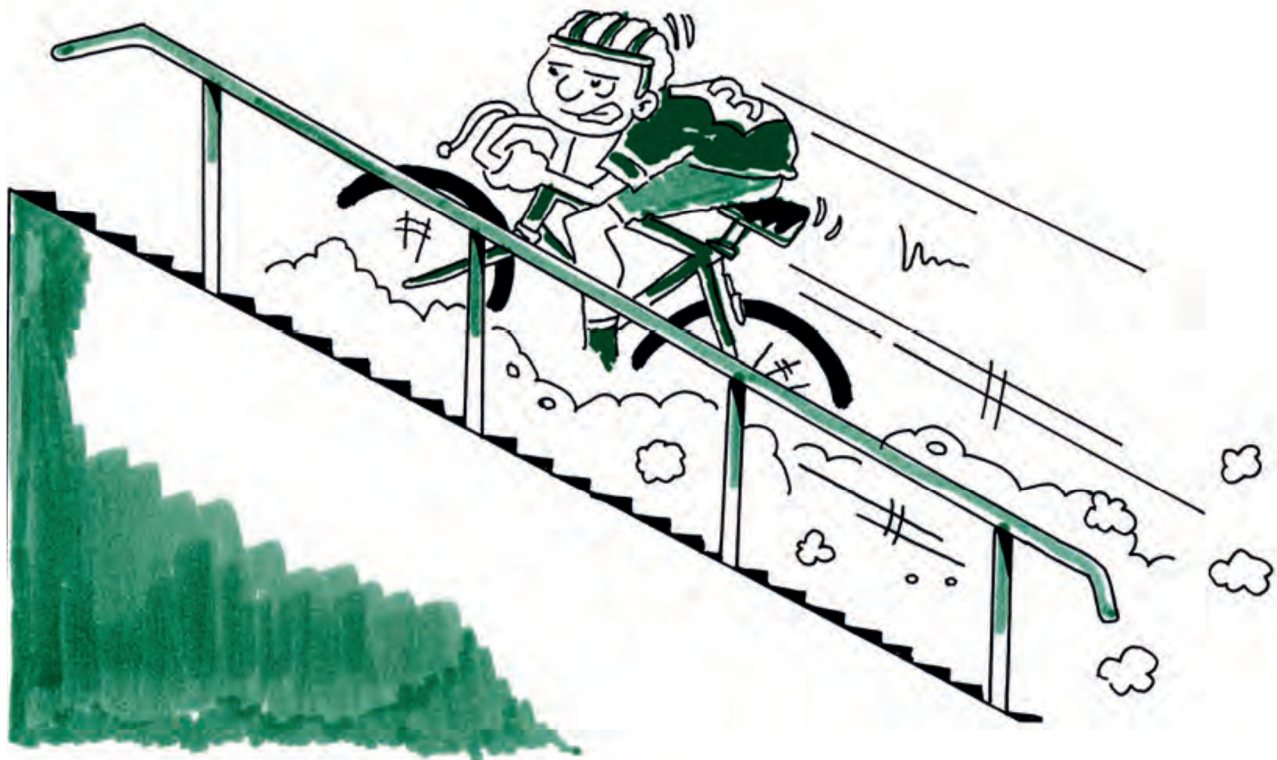
Vaskemaskiner

Hører der vaskemaskine til lejligheden, udskiftes denne når boligforeningen tager stilling hertil.

Egen vaskemaskine må kun installeres i et rum med gulvafløb. Du skal altid ansøge om tilladelse til installation af vaskemaskine. Ansøgningskema kan rekvireres på boligforeningens kontor eller udskrives via vores hjemmeside: www.hobroboligforening.dk. Husk – brug altid autoriseret el- og VVS-installatør.

Tørretumbler

Hvor der er tørretumbler til lejligheden, udskiftes denne når boligforeningen tager stilling hertil.



Ventilationsanlæg

I afdelinger med mekanisk ventilationsanlæg må ventilindstillingen ikke ændres. Ventilene er indstillet, så alle lejligheder får lige meget udsugning.

Vinduer

I forbindelse med opsætning af gardiner, er det ikke tilladt at bore huller i boligforeningens vinduer.

Vægge

Vægge bliver normalt tapetseret eller

malet. Forskellige andre beklædninger kan tillades. Myndighederne stiller nogle brandsikringskrav, som skal være opfyldt. Derfor skal du søge om tilladelse inden arbejdet påbegyndes.

Vægge kan i visse tilfælde fjernes, Dog skal du søge om tilladelse inden arbejdet påbegyndes.

Myndighederne stiller nogle krav, der skal være opfyldt. Sådanne vægge skal næsten altid genopstilles ved fraflytning.

Lejelovens bestemmelser

Vi henviser til ”Lov om leje af almene boliger”, kapitel 6, 7 og 8.



Hobro Boligforening

Hobro Boligforening
Smedevej 28
9500 Hobro

Tlf.: 98 52 00 88
post@hobroboligforening.dk
www.hobroboligforening.dk