



Arbejderbevægelsens kollegium

---

*Velkommen*  
Welkom  
**BENVENUTO**  
WILLKOMMEN  
*Välkommen*  
**Bienvenido**  
Velkominn  
**Welcome**  
**Bienvenu**

## Vedligeholdelsesreglement

### Ved indflytning

- ✓ Lejligheden fremstår ny istandsat og rengjort ved overtagelse.
- ✓ Lofter fremtræder som nymalede.
- ✓ Vægge fremtræder som nymalede med standardfarver. Malede vægge vil være i ensartet glans.
- ✓ Fodlister og gerigter kan have ridser og hakker.
- ✓ Gulve: vinylstokke er standardbelægning. Evt. slitage må accepteres.
- ✓ Bordplader er hele, uden revner, væsentlige huller eller skrammer. Skjolder og enkelte ridser kan forekomme.
- ✓ Beslag på inventar, samt el-afbrydere vil være intakte og rengjorte.
- ✓ Komfur og køleskab vil være rengjort og i brugbar stand.
- ✓ Sanitet er rengjort og uden revner og afskallinger mm.
- ✓ Ventilationsventilen er rengjort.
- ✓ Nøgler til lejligheden udleveres hos servicelederen efter aftale (Telefon nummer: 98 14 48 09)
- ✓ I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejer et indflytningssyn, hvor boligens vedligeholdelsesstand vurderes. Kopi af indflytningsrapport sendes til lejer.
  
- ✓ *Eventuelle mangler skal skriftligt meddeles servicelederen senest 14 dage efter lejlighedens overtagelse. Manglerne vil ellers blive konstateret ved fraflytning og derved blive pålagt den seneste beboer.*

### Mens du bor her

- ✓ I lejetiden er beboeren pligtig til at vedligeholde lejlighedens vægge og lofter. Hvor ofte du vil foretage istandsættelse af ovennævnte afhænger naturligvis af dig selv. Dog skal istandsættelse foretages håndværksmæssigt korrekt. Vær i øvrigt opmærksom på at forsømmelser kan medføre betydelige udgifter ved fraflytning. Hvis du vil begrænse disse udgifter bedes du være opmærksom på følgende:

- ✓ Såfremt der ønskes ændringer af lejligheden eller større fornyelser, skal kollegiets godkendelse indhentes skriftligt.
- ✓ Loftet og væggen er malet med plasticmaling – og det må frarådes at benytte andre materialer. Standard maling kan med fordel købes hos servicelederen.  
Farver: Vægmaling skal være lys grå (S1002-Y – glans 7). Loftmaling skal være hvid (glans 2).
- ✓ Hvis man bruger træværket til opslag gøres der opmærksom på, at dette kan medføre udgifter til reparation og maling ved fraflytning.
- ✓ Bordplader må ikke anvendes som skærebræt
- ✓ Ligeledes må mad heller ikke tilberedes direkte på kogepladerne.
- ✓ Pakninger på vandhaner mm. – kontakt servicelederen ved utætheder.

## Når du flytter

- ✓ Beboeren kan opsiges lejemålet med 6 ugers varsel i overensstemmelse med gældende lovgivning. Opsigelsen skal afgives skriftlig til AKU-Aalborg.
- ✓ Fraflytter indkaldes skriftligt til syn med mindst 1 uges varsel.
- ✓ Syn af lejligheden finder sted på det aftalte sted og tidspunkt, under forudsætning af, at lejligheden er ryddet og rengjort og at samtlige nøgler og vaskebrik er afleveret til servicelederen.
- ✓ Ved syn deltager servicelederen og fraflytter. Der foretages en gennemgang af lejligheden og der anføres i synsrapport, hvad der skal istandsættes.
- ✓ Istandsættelse ved fraflytning: Fraflytteren skal aflevere boligen i samme stand som den er modtaget jf. lejelovens bestemmelser. Såfremt lejligheden ikke er normal vedligeholdt på grund af manglende eller forkert vedligeholdelse eller uforvarselig adfærd, betaler fraflytter den merudgift, der derved fremkommer i henhold til synsrapporten.
- ✓ Hvis loftet og væggen er malet i anden farve end de var ved indflytning, skal de tilbageføres til standardfarven for fraflytters regning. Standard maling kan med fordel købes hos servicelederen. Farver: Vægmaling skal være lys grå (S1002-Y – glans 7). Loftmaling skal være hvid (glans 2).
- ✓ Ved fraflytning foretages følgende istandsættelse for fraflytters regning:
  - Opmaling af loftet.
  - Afvaskning af paneler og listeloftet.
  - Afvaskning og reparation af træværk og oprindelig malede vægge såfremt dette har været misligholdt.
  - Maling af væggen til standardfarve.
  - Rengøring af bolig efter håndværkere.
  - Andre nødvendige reparationer.
- ✓ Reparation og evt. udskiftning af skabe og lignende, hvor disse er beskadiget eller misligholdt sker for fraflytters regning.
- ✓ Såfremt gulve er misligholdte betales reparation eller udskiftning af fraflytter.
- ✓ I tilfælde, hvor der konstateres skæremærker, revner, huller eller lignende i bordplader, vil bordpladen kunne kræves udskiftet for fraflytters regning.

- ✓ Beslag på inventar og el-afbrydere skal være intakte og renses for maling etc.
- ✓ Forekommer der borehuller i fliser eller vægbeklædning, kan disse forlanges udskiftet – eventuelle mærkater skal fjernes for fraflytters regning.
- ✓ Kogeplader og køleskab skal være rengjort og i brugbar stand. Eventuelle mangler og skader på inventar, bokse og lignende skal erstattes af fraflytter.
- ✓ Udskiftning og/eller reparation af toiletsæder, defekte spejle, ituslåede håndvaske, cisterner og toiletkummer erstattes af fraflytter.
- ✓ Rensning af ventilationsventiler skal foretages af fraflytter eller for fraflytters regning.
- ✓ Istandsættelse ved fraflytning sker på kollegiets foranledning.
- ✓ Fraflytter skal aflevere både nøgler og vaskebrik ved fraflytning ellers vil fraflytter blive opkrævet for omstilling af cylinder samt evt. manglende nøgler.
- ✓ Ved lejligheder med haveadgang er denne omfattet af almen vedligeholdelse og manglende vedligehold kan pålignes fraflytter.

## Daglig drift

- ✓ Funktionsfejl ved køleskabe eller kogeplader – anmeldes til servicelederen og udbedres på kollegiets regning.
- ✓ Utætheder ved cisterner og varmeinstallationer – anmeldes til servicelederen og udbedres på kollegiets regning.
- ✓ Rensning af stoppet afløb – henvendelse til servicelederen
- ✓ Gulvafløb i bad renses af beboeren
- ✓ Vinduer, døre, skabe og radiatorer mm: Den almindelige vedligeholdelse bliver udført af kollegiet.
- ✓ Skader sket ved uheld mht. ituslået ruder eller sanitet betales af kollegiets forsikring.
- ✓ Vandskader i bygningen som følge af fejl ved installationer, f.eks. sprængt radiator eller rør – betales af kollegiets forsikring.
- ✓ Antennestik – her er gratis opkobling til en af de tre pakker der tilbydes af antenneforeningen, pris og pakke vælges og betales af beboeren.
- ✓ Håndvaske, WC-skåle, brusere og cisterner udskiftes på grund af almen slid på kollegiets regning.
- ✓ Køkkenbordsplader udskiftes på kollegiets regning ved ældning og slid.

*Opstår der andre forhold der ønskes belyst bedes du henvende dig til Servicelederen eller boligselskabet.*

*Kollegiet er en selvstændig økonomisk enhed, alle fælles udgifter dækkes kollektivt over huslejen. Ønskes der klarhed over økonomien så udarbejdes der budget én gang årligt som vedtages på beboermøderne.*

*Er der andre spørgsmål så er servicelederen behjælpelig med at besvare disse.*

# Husorden

## § 1. Husorden

Husorden for Arbejderbevægelsens Kollegium udformes af beboerrådet og vedtages på generalforsamlingen samt godkendes af kollegiets bestyrelse.

## § 2. Naboforhold

Vis hensyn til medbeboerne på kollegiet, der bor mange, og vi skal alle kunne være her.

## § 3. Støj

Der skal være ro efter kl. 24. Musik bør på alle tidspunkter spilles i et moderat lydniveau. Der må kun bores i væggen i tidsrummet kl. 09-19.

## § 4 Anvendelse af fællesarealer og faciliteter.

Beboerrådet udformer og vedtager vedtægter for brug af fællesarealer og faciliteter. Se opslagstavler og kollegiets hjemmeside. Der henvises bl.a. til regelsæt for:

- Fælleshus
- Stillerum
- Sauna
- Motionsrum
- Depotrum
- Kollegiehaver
- Affaldshåndtering
- Gæsteværelser

### *Stk. 1. Gangarealer*

Af hensyn til brandfare må der ikke henstilles ting på gangarealer (ej heller vasketøj). Der må ikke afholdes fest på selve gangene.

### *Stk. 2. Fællesstøvsugere*

Støvsugere skal straks efter brug afleveres tilbage i skabet på gangen. Fyldte støvsugerposer skal smides i container i affaldsrum. Hvis beboeren tager sidste støvsugerpose, er denne ansvarlig for at hente nye poser hos varmemesteren.

### *Stk. 3. Vaskeri*

Må kun benyttes af voksne beboere (over 16 år)  
Vaskeriet er lukket mandag kl. 07-10, pga. rengøring, og vasketøj skal derfor fjernes inden mandag morgen.  
Anvisninger for brug af vaskemaskiner, tørretumblere mv. skal følges.

### *Stk. 4. Cykler*

Cykler skal placeres i cykelkældre, garage eller i de udendørs cykelstativer, cykler placeret på andre arealer fjernes.  
Hver beboer må maksimalt opbevare én cykel i cykelkælderen under blokkene. Øvrige cykler henvises til garagen eller de udendørs cykelstativer. I cykelrum hvor der er ophængningskroge, skal disse benyttes (øvrige henvises til garagen).  
Arealer til cykelparkering må ikke benyttes til andre formål.

### *Stk. 5. Depotrum*

Depot må benyttes af alle beboere i begrænset omfang til opbevaring af alm. indbo. Alle genstande skal være markeret med dato, navn og lejlighedsnummer.

### *Stk. 6. Kollegiets fælles udstyr*

Udstyr der kan lånes på kollegiet, er kollegiets ejendom.

Alle beboere kan låne udstyret hos ansvarshavende eller varmemesteren. Se liste over udstyr, der kan lånes på kollegiets hjemmeside.  
Udlånt udstyr skal afleveres tilbage i samme stand som ved modtagelsen.

#### *Stk. 7. Parkering af motorkøretøjer*

Biler og motorkøretøjer skal parkeres på parkeringspladser  
Vejene øst og nord for kollegiet er brandveje og må ikke benyttes til parkering.

#### *Stk. 8. Garagen*

Værkstedet må kun benyttes af voksne beboere over 16 år.  
Værkstedet og garagen efterlades som modtaget, efterladte dele/genstande vil blive fjernet uden ansvar. Cykler må kun parkeres i området med cykelstativer.  
Motorcykler og knallerter må kun parkeres i området uden cykelstativer.

### **§ 5. Husdyr**

Der må ikke holdes husdyr på kollegiet. Stuekultur, dvs. fugle, fisk og lign. er ikke husdyr.

#### *Stk. 1. Besøgsdyr/Besøg af husdyr*

Besøgsdyr er tilladt i perioder af maksimalt 24 timers varighed og besøg af husdyr må ske maksimalt én gang per måned.

Besøgsdyr må ikke være til gene, eller på nogen måde være truende for kollegiets øvrige beboere, i disse tilfælde påkalder beboerrådet sig ret til øjeblikkelig fjernelse.

### **§ 6. Indgang og terrasse ved parterrelejligheder**

Foran parterrelejlighederne skal arealerne holdes rene og fri for skrald og affald.  
De pågældende beboere har ansvar for snerydning foran deres lejligheder.

### **§ 7. Rygning**

Rygning er ikke tilladt på kollegiets indendørs fællesarealer, herunder gange, kældre, gæsteværelser og fælleshus. Det er ej heller tilladt at aske og smide cigaretskodder ud af vinduer.

### **§ 8. Sanktioner**

Grove og/eller gentagne overtrædelser af husorden kan medføre opsigelse af lejemålet.

### **Forretningsorden for beboerrådet**

<https://abk-aalborg.dk/page/board/council/>



### **Kontortider: Varmemester**

kl. 7.30-8.00 og 12.30 - 13.00 samt første tirsdag i måneden 14.30 til 15.30



Telefon: 9814 4809



Mail: [1201vm@hasseris-boligselskab.dk](mailto:1201vm@hasseris-boligselskab.dk)