

Når du udlejer din ejerlejlighed i Ejerforeningen Byskovparken.



Ejerforeningen Byskovparken består af 480 ejerlejligheder.

BRF Kredit har i dag 50 lejligheder som er udlejet.

Derudover findes der nogle private udlejere som har mellem 2 til 8 ejerlejligheder. Tilsammen har de ca. 50 lejligheder. Der er ca. 100 ejere som har udlejet deres lejlighed til en lejer. Så samlet er ca. 200 af 480 ejerlejligheder udlejet.

Det kan godt være en udfordring for administrationen og de ejere som bor i deres ejerlejlighed, når enkelte lejere ikke kender husorden når de flytter ind i Ejerforeningen Byskovparken.

Ejerforeningen skal ifølge vedtægterne godkende en udlejning og overholdes vedtægter og husorden ikke kan en sådan godkendelse trækkes tilbage.

Med en god dialog og samarbejde mellem administration og udlejer, har vi kunne opretholde en ejerforening hvor det er et godt sted at bo. Der er dog stigende problemer, affald når en lejer fraflytter, skralderum er nogle gange fyldt med gamle møbler og tæpper m.m. Overholdelse af "boretider" og udsmidning af cigaret skodder fra altaner, høj musik vil vi gerne sammen have en fælles indsats på. Derfor er det vigtigt at alle udlejere, har meget fokus på husorden, adfærd og respekt for andre beboere og får meldt det ud til de nye lejere.

Udover dette er der også nogle ting du som udlejer skal være opmærksom på i forhold til udlejningen og lejemålet.

I en lejekontrakt skal der i §. 11. indføres:

Husorden skal efterleves og brud på denne betragtes som misligholdelse af lejeaftalen. Husorden er vedlagt og kan ændres såfremt ejerforeningen Byskovparken ændrer denne, og da vil det være den nye ændrede husorden, der vil være gældende, og som skal efterleves.

VIGTIGT: Man må kun have én hund eller én kat.

Hunde/katte tilladelse skal indhentes på ejerforeningens kontor. Hvis du som udlejer giver tilladelse til dyrehold i din ejerlejlighed.

Praktiske oplysninger:

Husk at fortælle hvor man lukker for vandet i lejligheden. I små lejligheder er der 2 stophaner i gangen ved toilettdøren, andre lejligheder er der 4 stophaner som enten sidder i højskabet i køkkenet eller i pulterrummet, samt ved toilettdøren.

Er der HPFI relæ i lejligheden inden den udlejes? Det er et krav og hvis det ikke findes, er der ingen forsikring der dækker skader på bygningen eller personer og så kan det blive rigtig dyrt.

Som ejer, der udlejer, er det fortsat dit ansvar - 😊

Har du planer om, at ville udleje din ejerlejlighed, har vi følgende gode råd, som du bør følge for at minimere risikoen for, at du får en økonomisk "øretæve".

Du kan nemlig blive gjort økonomisk ansvarlig, hvis der grundet misligholdelse af lejligheden, din lejers forsømmelser, opstår skader i ejendommen, som forsikringen ikke dækker. Det kan f.eks. være vandskader hos underboer, naboer, fugt og skimmelsvampeskader i etagedække o. lign. Disse skader kan koste op til mange tusinde kroner

Gode råd:

- Lej kun ud til personer du kender, eller har tiltro til, vil passe på din lejlighed, som var det vedkommendes egen.
Skader på din lejlighed, f.eks. af kosmetisk karakter, forvoldt af lejer, er stort set aldrig dækket af forsikring.
- Kræv altid, at din lejer tegner en indbo- og ansvarsforsikring (en familieforsikring). Opstår der f.eks. en dækningsberettiget brandskade, skal denne forsikring f.eks. dække genhusning og rydning af lejligheden for lejers indbo. Alternativet er, at **DU** kommer til at betale.
- Sørg for, at din lejlighed er vel vedligeholdt, og at der f.eks. ikke er utætheder, revner i vægge og gulve, primært i køkken og

badeværelse, og at vandinstallationer, rør og blandingsbatterier, er i god stand.

- Lav en aftale med lejer om, at vedkommende straks der går noget i stykker i lejligheden, eller konstaterer fejl og mangler, kontakter dig som udlejer, så forholdet kan blive bragt i orden.
- Aftal f.eks. med lejer, at du kigger forbi 1 til 2 gange årligt, og ved selvsyn konstaterer, at alt er, som det bør være.
- Sørg for, at ejerforeningen har en nøgle til lejligheden, så man kan få adgang, hvis der måtte opstå skade fra lejligheden.

Med venlig hilsen

Ejerforeningen Byskovparken

Denne folder er udarbejdet af ejerforeningens administrator og
ejerforeningens forsikringsmægler.