

# GENERELLE BESTEMMELSER FOR LEJEBOLIGER

Ref.:

- a. Finansministeriets cirkulære nr. 30/89 af 22. marts 1989 om tjeneste- og lejeboliger.
- b. FKOBST 610-1.

## § 1. Overtagelse af det lejede

1. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Administrationssektionen skal stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand ved lejemålets start.
2. Indflytning sker normalt på en hverdag, der enten kan være den fastsatte dato for lejemålets start eller hverdagen derefter.
3. I forbindelse med indflytning udleveres en fejl- og mangelliste, som skal afleveres til Driftsområde Nyboder senest 14 dage efter indflytning.
4. Lejeren skal betale boligbidrag mv. fra overtagelsesdatoen jf. lejekontrakten.

## § 2. Boligbidrag

1. Det fastsatte boligbidrag opkræves via PBS.
2. Boligbidrag mv. kan ændres efter den til enhver tid gældende lovgivning.

## § 3. Vedligehold

1. Administrationssektionen forestår lejeboligens vedligehold og afholder de dermed forbundne udgifter med mindre, andet fremgår nedenfor.
2. Lejeren fører det daglige tilsyn med lejeboligen og skal behandle lejeboligen forsvarligt, hvorunder forsvarets interesser skal varetages bedst muligt.
3. Lejeren kan anvende midler fra lejeboligens vedligeholdskonto i overensstemmelse med bestemmelser for Anvendelse af midler fra vedligeholdskonto. Opmærksomheden henledes på, at der skal males med lyse, neutrale farver.
4. Saldo på vedligeholdskontoen oplyses ved henvendelse til Administrationssektionen.
5. Lejeren skal udføre normal rengøring og vedligeholdelse af de faste installationer som fx låse, nøgler, vandhaner, vinduer, toilet, badekar, brusekabine håndvask mv. for i videst muligt omfang at modvirke forringelser.
6. Administrationssektionen udstyrer lejeboligerne med hårde hvidevarer. Det påhviler lejeren at udføre normal vedligeholdelse for i videst muligt omfang at modvirke forringelser.

7. Lejeren skal afholde omkostninger til fremstilling af erstatning for bortkomne nøgler og udbedring af skader på det lejede, der ikke kan henregnes til normalt slitage samt udskiftning af ituslåede vinduer, der ikke skyldes udefra kommende påvirkninger.

#### **§ 4. Forbedring af det lejede**

1. Lejeren må ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra Administrationssektionen foretage bygningsmæssige ændringer af det lejede.
2. Der ydes ikke lejer godtgørelse for forbedringer med mindre, der er indgået særskilt aftale mellem parterne.

#### **§ 5. Forsyningssikkerhed**

1. Administrationssektionen vil snarest muligt efter konstateret svigt i forsyning af fx varme og vand iværksætte afhjælpende foranstaltninger.
2. Hvis der er installeret oliefyr, er det lejerens pligt at sørge for olieforsyningen.

#### **§ 6. Anvendelse**

1. Lejeren må ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra Administrationssektionen anvende lejeboligen til andre formål udover beboelse.
2. Lejeren kan sammen med øvrige lejere anvende eventuelle fællesfaciliteter.
3. Administrationssektionen udarbejder ordensbestemmelser for lejeboligerne, der eventuelt kan suppleres med regler fra en beboerforening. Det påhviler lejeren at efterleve ordensbestemmelserne, der udleveres ved indflytning.
4. Lejeren skal behandle lejeboligen forsvarligt og er erstatningsansvarlig for skader, der påføres boligen som følge af uforsvarlig adfærd udvist af lejeren, vedkommendes husstand eller andre, som vedkommende privat giver adgang til lejeboligen.
5. Lejeren skal holde lejeboligen forsvarligt opvarmet (minimum 15° C) og tilstræbe regelmæssig udluftning, der kan medvirke til forbedring af indeklimaet.

#### **§ 7. Fremleje og fremlån**

1. Lejeren må ikke uden skriftligt samtykke overlade brugen af det lejede eller dele deraf til andre.

#### **§ 8. Husdyr**

1. Der må ikke holdes husdyr i de renoverede Gule Stokke i Nyboder (Pilotprojektet).

## **§ 9. Misligholdelse af lejemålet**

1. Administrationssektionen sigelsesvarsel ophæve lejemålet, hvis boligbidrag eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt eller der foreligger grov forsømmelse af lejerens pligter, ulovlig fremleje eller fremlån mv., fraflytning i utide, vanrøgt af det lejede samt grov tilsidesættelse af ordensbestemmelserne af lejeren eller dennes husstand.
2. Hvis lejemålet ophæves med baggrund i § 9, stk. 1, skal lejeren betale boligbidrag og anden pligtig pengeydelse i overensstemmelse med lejekontrakten i tidsrummet, indtil lejeren kunne opsige lejemålet med normalt varsel. Lejeren skal desuden erstatte Administrationssektionen ethvert tab, som misligholdelsen har forvoldt, herunder hvad det måtte koste at få sat lejeren ud af det lejede.
3. Administrationssektionen skal tilstræbe genudlejning hurtigst muligt.
4. Eventuel genudlejning inden for den i § 9, stk. 2 nævnte periode skal komme den opsagte lejer til gode som reduktion i det samlede skyldige beløb jf. ovenstående regler.

## **§ 10. Opsigelse og fraflytning**

1. Lejemålet ophører eller kan opsiges i henhold til gældende lejekontrakt.
2. Der fraflyttes på en hverdag, der enten kan være den fastsatte dato for lejemålets ophør eller hverdagen derefter.
3. Den udflyttende lejer skal betale leje indtil udflytningdagen.
4. Når lejeren eller Administrationssektionen har opsagt lejemålet, eller lejeren af anden grund skal flytte, skal lejeren give Administrationssektionen adgang til besigtigelse, bl.a. for at der kan foretages en vurdering af eventuelle vedligeholdelsesopgaver.
5. Ved lejemålets afslutning skal lejeren aflevere det lejede til i samme stand som ved overtagelsen bortset fra den forringelse, der skyldes ælde og almindeligt slid hidrørende fra lejeperioden. Al anden forringelse erstattes af lejeren.
6. Eventuelt fast inventar, der er opsat af lejeren, må alene fjernes, hvis lejeren for egen regning retablerer det lejede til den stand, hvori det blev overtaget.
7. I forbindelse med udflytningen foretages der syn, hvorunder eventuelle mangler registreres og sammenholdes med synet ved indflytningen.
8. Lejeren skal meddele sin nye adresse og skal have rømmet det lejede senest den dag, lejemålet slutter.