

Vedligeholdelsesreglement



BO42

15. MAJ 2019 - BO42 - LOKAL EVENT

Lejeforholdet - gældende ret



- Eksternt
 - Love, bekendtgørelser og retspraksis
- Internt
 - Lejeaftale (standard) - lovgiver/udlejer
 - Vedligeholdelsesreglement - udlejer
 - Husorden - udlejer
 - Råderetskatalog - udlejer

15. MAJ 2019

Lejeaftale



- Skriftlig aftale, der underskrives
- Regulerer forholdet mellem lejer og udlejer
- Primær fokus på lejers rettigheder
- Vilkår kan ikke ændres af parterne
- Vilkår kan ændres af
 - Lovgivning og retspraksis
 - Vedligeholdelsesreglement
 - Husorden
 - Helhedsplan/væsentlige beslutninger

15. MAJ 2019

Vedligeholdelsesreglement



- Regulerer forholdet mellem lejer og udlejer
- Primær fokus på lejers forpligtelser
- Kompetence øverste myndighed
 - Typisk delegeret til bestyrelsen
 - Udarbejdet i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og ansatte
- Vilkår kan ændres af
 - Lovgivning og retspraksis
 - Boligorganisationen (udlejer)
 - Skal varsles med 3 måneders varsel

15. MAJ 2019



Husorden

- Regulerer forholdet mellem beboerne
- Primær fokus på beboernes trivsel
 - Adfærd og husdyrhold
- Kompetence afdelingsmødet
 - Initiativ: Alle beboere
 - Dog typisk afdelingsbestyrelsen
- Vilkår kan ændres af
 - Lovgivning og retspraksis

15. MAJ 2019

Råderetskatalog



- Regulere forholdet mellem lejer og udlejer
- Primær fokus på lejers rettigheder
- Kompetence afdelingsmødet
 - Initiativ: Alle beboere
 - Dog typisk afdelingsbestyrelsen
- Endelig godkendelse af bestyrelsen

15. MAJ 2019

Ændret kompetence



- Vedligeholdelsesreglement
- Kompetence ændres
 - Øverste myndighed til afdelingsmødet
 - Skal ikke godkendes i bestyrelsen
- Lovgivning og retspraksis
- Skal fortsat varsles med 3 måneders varsel

15. MAJ 2019

Konsekvenser



- Afdelingsmødet i højere grad en udlejerrolle
- Reglement i en afdeling kan være forskelligt fra andre afdelinger i samme boligorganisation
- Giver god mening for meget store afdelinger
- Afvigelser kan skabe usikkerhed
 - Beboere, oplever typisk de bor i Bo42
 - Ejendomsfunktionærer, udførende
- Mindre effektivt og højere risiko for fejl
- Højere omkostninger og dermed højere husleje
- Sværere kommunikation p.g.a. flere detaljer

15. MAJ 2019

Forslag til handlingsplan (1:2)

B042

- September 2019:
 - I alle afdelinger fremlægges gældende vedligeholdelsesreglement
 - Det anbefales at det eksisterende godkendes uændret af afdelingsmødet
- Fremadrettet:
 - Anbefales at afdelingerne fortsætter med det samme vedligeholdelsesreglement
- Ved lovændring skal der udarbejdes et nyt reglement, som skal godkendes i afdelingen

15. MAJ 2019

Forslag til handlingsplan (2:2)



- De afdelinger/afdelingsbestyrelser der ønsker ændringer - "eget" vedligeholdelsesreglement:
 - Vinterhalvåret 2019/2020:
 - Afdelingsbestyrelsen og administrationen gennemarbejder i samarbejde et konkret oplæg
 - Forelægges afdelingsmøde i sept. 2020
 - Ændring pr. 1. januar 2021

15. MAJ 2019

Spørgsmål og input

B042



15. MAJ 2019

Bo42 - Boliger til alle

Bo42



15. MAJ 2019