



April 2024

Kære beboer

Vi vil i dette nyhedsbrev fortælle om beboerkoordinator, tidsplan, solceller og regler vedr. vedligeholdelse af boliger.

Beboerkoordinator

Hovedstadens almennyttige Boligselskab har ansat en beboerkoordinator til at varetage helhedsplanerne i selskabet.

Beboerkoordinator Christina Søndergaard vil være i Henriksgården flere gange om ugen, og hun vil være behjælpelig i forbindelse med flyttesyn og andre spørgsmål der måtte opstå i forbindelse med byggesagen. I kan allerede nu støde på Christina i afdelingen. Vi håber I alle vil tage godt imod Christina. Christina kan kontaktes på 1213helhedsplan@boligafdeling.dk

Tidsplan

Din tilbageflytning vil blive varslet med en måned, jf. gældende lovgivning.
Din udflugtning vil blive varslet med tre hele måneder, jf. gældende lovgivning.

På grund af forsinkelse ved kælderens i blok 4 og istandsættelse af boliger inden tilbageflytning, vil der ske forskydninger i tidsplanen fremadrettet. Tidsplanen er ikke helt på plads endnu, men vi håber snart at kunne fortælle om, hvad forskydningen kommer til at betyde for blok 4-7 A/B.

Solceller

Solcelleanlæggene bliver idriftsat løbende. På blok 1 og 2 er solcelleanlæggene klar til brug og tilmeldt Radius. Vi har dog fortsat ikke modtaget den endelige igangsætning fra Radius og kan derfor stadig ikke tænde for anlæggene.

Regler vedr. vedligeholdelse af boliger

I Henriksgården er der vedtaget en vedligeholdelsesordning som er A-ordning med faktisk istandsættelse.

I forbindelse med A-ordning med faktisk istandsættelse er der flere forhold du som beboer skal være opmærksom på:

- Ved indflytning overtager du lejemålet normalistandsat. Det vil sige, at lejemålet er istandsat med nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengjort efter håndværkere.

- I boprodukten skal du sørge for boligens indvendige vedligeholdelse med maling af lofter og træværk, tapetsering eller maling af vægge samt lakering af gulve Du afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. Du er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindelig slid og ælde.
- Ved fraflytning betaler du for normalistandsættelsen, men udlejerens overtager gradvist denne udgift i forhold til boproduktens længde. Du betaler alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Udlejer overtager gradvist udgiften til normalistandsættelse med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 8 år og 4 måneder (i alt 100 måneder), vil udlejerens således helt have overtaget udgiften til normalistandsættelsen.

Ved en fraflytning er du dog ikke fritaget for at betale for udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse. Misligholdelse er, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtigt brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af dig, medlemmer af din husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen. Misligholdelse skal altid betales af fraflytter.

Følgende er eksempler på misligholdelse:

- Er der røget i boligen skal væggene rengøres ved fraflytning, så overmaling kan ske på normal vis. Såfremt en sådan rengøring ikke kan sikre at efterfølgende overmaling kan ske uden gennemslag af nikotinpletter, vil dette blive betragtet som misligholdelse, og udgifterne til overmaling med bundspærre/spærregrunder vil blive pålagt fraflytter.
- Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette som misligholdelse.
- Hvis gulvflakken er gennemslidt eller ødelagt, betragtes dette som misligholdelse.
- Hvis paneler, døre, skabe m.m. er ødelagt, betragtes dette som misligholdelse.

Du får udleveret afdelingens vedligeholdelsesreglement sammen med din lejekontrakt. Du kan også finde afdelingens reglementer ved at søge på Henriksgården på www.dabbolig.dk Herefter skal du kigge under punktet Afdelingens dokumenter og scrolle ned til "Henriksgården – reglementer".





April 2024

Næste nyhedsbrev

I næste nyhedsbrev vil vi orientere om tidsplan og digitale beboermangellister.

Evt. spørgsmål

Har du spørgsmål til eller ændringer vedrørende din genhusningssag, er du altid velkommen til at kontakte genhusningsafdelingen, hverdage mellem kl. 9.30 og 15.00 på telefon 77 32 00 45 eller på genhusning@dabbolig.dk

Har du spørgsmål til byggesagen, kan du kontakte ejendomskontoret hverdage fra kl. 7.30-8.00, hvor der også vil være en medarbejder fra Nordstern til stede til at besvare spørgsmål om byggesagen.

Spørgsmål skal som altid rettes til ejendomskontoret, jf. nedenfor i huskeboksen.

På vegne af byggeudvalget

Nanna Aae Christensen,
Projektleder, DAB Byg & Renovering



HUSKEBOKS

Har du spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte ejendomsmester, Ulf Thorlak

Om helhedsplanen: Tlf.: 36 30 92 36 – mandag til fredag kl. 7.30-8.00 og mandag kl. 16.30-17.00

Almindelig beboerservice: Tlf.: 36 30 92 36 – mandag til fredag kl. 8.00-8.30 og mandag kl. 16.30-17.00

Mail vedr. helhedsplanen:

1213helhedsplan@boligafdeling.dk

Mail vedr. alm. beboerservice: 1213@boligafdeling.dk

