

Kære lejer, vi er glade for at du gerne vil leje gæstelejligheden. For en god orden skyld, vil vi gerne give dig lidt mere indsigt i, hvordan vi kører udlejning rent praktisk med regler, og brugen af den. Gæstelejligheden er en gode som tilbydes til udlejning til alle beboere i afd. 37. Gæstelejligheden koster en del penge i drift og vedligehold og udlejningen giver det ikke noget overskud. Afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret varetager den administrative og funktionelle drift af lejligheden og vi kerer alle om gæstelejligheden.

Det er afdelingsbestyrelsen som tjekker gæstelejligheden efter udlejning, og derfor også afdelingsbestyrelsen som vurderer, hvis vi ikke synes at gæstelejligheden er efterladt i samme stand, som den blev modtaget i. Det betyder også at det er afdelingsbestyrelsen som indimellem må bide i det sure æble at rydde op og gøre rent efter lejere, da lejligheden jo skal udlejes igen. Mangler osv. vil blive trukket fra depositummet. Vi vil derfor meget gerne undgå at rydde op efter nogen eller gøre rent.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen og kontoret.

**Beliggenhed:**

- Keldsøvej 24, ved siden af maleren.

**Hvem kan leje:**

- Udlejning kan kun ske til beboere i AAB, afd. 37.

**Booking og udlejningsperiode:**

*Booking og betaling, kan kun foregå ved personlig henvendelse til bestyrelsen, den 1. eller 3. torsdag i måneden (ikke juli måned) mellem kl. 18.30-19.30  
Lejligheden udlejes efter "først til mølle" – princippet.*

- Hver beboer kan have 2 reservationer á max. 7 dage om året. Der skal være mindst 1 dag imellem.
- Man kan kun reservere lejligheden 1 år frem.
- Bestyrelsen kan dispensere over gæstelejligheden i forbindelse med fx. forsikringsager, hvor afdelingen selv skal dække omkostningerne.

**Betaling:**

- Kun MobilePay
- Prisen er 250,- kr. pr. døgn, som betales ved booking.  
Rengøringsgebyr 400,- kr., som også betales ved booking.  
Depositum er på 600,- kr., som er en delvis garanti ved evt. skader, betales også ved booking.

**Tilbagebetaling af depositum foregår via bank, så husk at skrive tydeligt reg.nr. og konto nr. ved booking.**

**Annulering af lejen:**

- Bookingen kan annulleres minimum to måneder inden brugsdatoen. Lejen tilbagebetales derfor ikke, hvis man fortryder sit køb i de sidste to måneder op til brugsdatoen.

**Fremvisning:**

- Gæstelejligheden fremvises efter aftale med kontoret. (Dog ikke i juli). Ved udeblivelse til en aftale koster det 100 kr.
- Du kan se billeder af gæstelejligheden på vores hjemmeside <https://www.aab37.dk/>.

**Lejligheden indeholder:**

- Der er 4 sovepladser (herudover 1 barneseng) med dyner og puder. **Af hensyn til hygiejne, skal lejer benytte gæstelejlighedens topmadras samt medbragt sengetøj og lagen. Det betyder at lejer selv medbringer linned – dvs. dyne/pudebetræk, lagner, håndklæder, karklude og viskestykker.**
- Der er potter, pander, bestik og service til 6 personer. Der er desuden køle-fryseskab, komfur, kaffemaskine og elkedel.
- Der er Internet tilgængelig, koden står ved siden af indgangsdøren, samt afbryder til routeren.

**Udlevering/aflevering af nøgler:**

- Nøgler udleveres fra ejendomskontoret i kontortiden, om morgenen på den første udlejningsdag.
- Kontortiden for personlig henvendelse er: **mandag - torsdag kl. 8.30 - 9.00, tirsdag og torsdag dag kl. 10.00 - 10.30, og 1. torsdag i måneden også kl.16.30 - 17.15. Hvis nøglerne ikke kan hentes personligt, så aftal med kontoret at de lægger nøglerne i din postkasse.**
- Man kan først få adgang til lejemålet kl. 12.00. Nøglerne skal være afleveret retur, ind ad brevsprækken på kontoret ved Keldsøvej 23, **senest kl. 09.30** på afrejsedagen.

**Ved fejl og mangler:**

- **Lejeren er forpligtet til umiddelbart efter overtagelsen af lejligheden at kontakte ejendomskontoret**, enten ved at sende en mail, gerne med foto af fejl/mangler eller ringe og indtale en besked på telefonsvareren. Husk at nævn dit navn, i hvilken anledning du ringer/skriver og information om fejl/mangler.

Afdelingskontorets tlf.nr.: 39 20 28 39 og mail: [afd37@aab.dk](mailto:afd37@aab.dk)

**Misligholdelse og depositum**

- Der fratrækkes af depositum et beløb for ituslået glas/porcelæn, manglende service samt for skader på inventar eller for manglende oprydning og rengøring osv. Dette vurderes af afdelingsbestyrelsens medlemmer, efter brug. Det skal præciseres, at overstiger skaderne depositummet, er du som lejer stadig erstatningsansvarlig for skadernes fulde omfang. Se *prislister over fratæk i depositum på sidste side*.

**Oprydning og rengøring lejers ansvar:**

- **Oprydning er ikke inkluderet i lejen.** Enhver beboer der låner gæstelejligheden, står selv for oprydning efter sine gæster. **Der må ikke efterlades opvask, madvarer og affald. Ovn og køleskab skal være tørt og rengjort.** Diverse rengøringsartikler, støvsuger, fejekost mv. forefindes i lejligheden. **Se opslag hvordan inventar og lejligheden skal se ud.**

- **Slutrensning specificeret (rengøringsfirma)**

Grundig støvsugning og gulvask, aftørring af spejle, borde, vindueskarme, aftørring af køkken, toiletrengøring og opfyldning, afkalkning, afrimning og rengøring af lamper.

**Prisliste, fratræk i depositum**

- **Manglende rengøring af komfur, kogeplader og ovn**, modregnes der minimum 200 kr. af det indbetalte depositum.
- **Manglende oprydning**, modregnes der minimum 150 kr. af det indbetalte depositum.
- **Manglende opvask**, modregnes der minimum 100 kr. af det indbetalte depositum.
- **Manglende rengøring af køleskab**, modregnes der minimum 100 kr. af det indbetalte depositum.
- **Efterladt skrald**, modregnes der minimum 100 kr. af det indbetalte depositum.

**Skader på inventar:**

- Det skal præciseres, at overstiger skaderne depositummet, er du som lejer stadig erstatningsansvarlig for skadernes fulde omfang.
- Hvis man ikke anvender topmadras i sofa og seng, vil man blive pålagt en regning for udskift eller rens af møblerne.
- **Det er IKKE tilladt at ryge i lejligheden** – hvis dette ikke overholdes, koster det 1.000 kr.
- Det er ikke tilladt at medbringe husdyr.
- Ved indbrud i lejligheden, frasiger afd. 37 sig ethvert ansvar for personligt tab.
- Generelt skal AAB afd. 37's husorden følges.
- Ved brud på ovenstående bestemmelser, kan afdelingsbestyrelsen beslutte at fratage en beboer muligheden for at leje gæstelejligheden i fremtiden.