

installationer, medmindre forringelsen skyldes boligtagerens forsømmelse.

Stk. 3. Den almene boligorganisation træffer beslutning om, hvorvidt boligernes vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning skal ske efter reglerne i enten § 66 eller § 67. Det besluttet samtidig, om der skal fastsættes ens regler for alle boligorganisationens afdelinger. De vedtagne regler gælder for samtlige boligtagere uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser.

Stk. 4. Ændring af den efter stk. 3 vedtagne vedligeholdelses- og istandsættelsesordning kan tidligst ske, når ordningen har været i kraft i 5 år.

Stk. 5. Ved fraflytning gennemføres et syn af boligen, hvorunder omfanget af boligtagerens forpligtelser efter stk. 7 og § 66 fastlægges. Underretter boligorganisationen ikke senest 2 uger efter synet boligtageren om istandsættelsesarbejdernes omfang, den anslåede udgift og boligtagerens andel heraf, bortfalder boligorganisationens eventuelle krav mod boligtageren, medmindre denne er fraflyttet uden at give boligorganisationen oplysning om den fremtidige adresse. Overskridelser, der forhøjer boligtagerens andel af den anslåede udgift med mere end 10 pct., er denne uvedkommende.

Stk. 6. Det kan ikke ved fraflytning forlanges, at boligen afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget.

Stk. 7. Boligtageren skal uanset reglerne i § 66 og § 67 afholde samtlige udgifter som følge af misligholdelse, hvorved det lejede er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af boligtageren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som boligtageren har givet adgang til boligen.

Stk. 8. Reglerne om vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning finder ikke anvendelse på hus eller husrum, der helt eller delvis er udlejet til andet end beboelse.

§ 66. Har boligorganisationen efter § 65, stk. 3, truffet beslutning herom, sørger boligtageren for og afholder udgiften til at vedligeholde boligen med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden.

Stk. 2. Ved fraflytning af boligen gennemføres for boligtagerens regning en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt

rengøring. Boligorganisationen kan beslutte, at boligtageren i stedet betaler et af organisationen fastsat hertil svarende normalistandsættelsesbeløb. Afdelingen overtager i løbet af en periode på højst 10 år fra boligtagerens overtagelse af boligen gradvis boligtagerens udgift til normalistandsættelsen eller betaling af normalistandsættelsesbeløbet. Ved fraflytning inden udløbet af den fastsatte periode betaler boligtageren kun det beløb, som på det tidspunkt, hvor lejemålet ophører, ikke er overtaget af afdelingen.

§ 67. Har boligorganisationen efter § 65, stk. 3, truffet beslutning herom, vedligeholder afdelingen boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden. De nødvendige midler tilvejebringes ved boligtagerens indbetaling af et beløb til en vedligeholdelseskonto for boligen. Beløbet fastsættes af boligorganisationens ledelse efter drøftelse med afdelingsbestyrelsen til et årligt beløb pr. m² bruttoetageareal. Boligtageren kan forlange, at der udføres vedligeholdelse af boligen med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling, når det er nødvendigt og udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto.

Stk. 2. Boligorganisationen fastsætter regler om istandsættelse ved fraflytning. Udgiften hertil afholdes af de midler, der er hensat på en fælleskonto for afdelingen.

§ 68. I boligorganisationens afdelinger skal der foretages passende henlæggelser til fornyelse af tekniske installationer, til hovedistandsættelse samt til afholdelse af sådanne istandsættelses- og vedligeholdelsesudgifter, der påhviler boligorganisationens afdelinger efter §§ 65-67. Midler fra sådanne henlæggelser kan i almindelighed ikke anvendes til andre formål.

Forbedringer, råderet

§ 69. Boligtageren har ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringer m.v. af boligen og ved eventuel fraflytning opnå økonomisk godt-gørelse for de afholdte udgifter.

Stk. 2. Afdelingsmødet kan ved almindelig stemmeflerhed beslutte, at der kan gennemføres forbedringsarbejder m.v. ud over de arbejder, der er omtalt i stk. 1. Boligtageren har ligeledes ret til ved en eventuel fraflytning at opnå