



Velkommen til din nye bolig

Vi håber, at du bliver glad for at bo i din nye bolig. I denne folder har vi samlet svar på nogle af de ting, vi oftest bliver spurgt om ved indflytning.

En del af KAB-fællesskabet

Inden du flytter ind

Nøgler

Nøglerne til din nye bolig får du på ejendomskontoret, som du finder kontaktoplysninger på i det vedlagte brev.

Istandsættelse

Hvis du har vedligeholdelsesordning B (se lejekontrakt) anbefaler vi, at du har 14 dage, fra du overtager boligen, til du flytter ind. Så er der tid til eventuel istandsættelse. Ønsker du at flytte ind den dag, du overtager boligen, kan der stadig være istandsættelse efter den tidligere beboer, fx afslibning og lakering af gulve. På ejendomskontoret kan du få at vide, om din bolig skal sættes i stand, efter du har overtaget den.

Indflytningssyn

Når du flytter ind, syner ejendomskontoret din lejlighed, og du får en fejl- og mangelliste. Det er vigtigt, at du udfylder den og afleverer den til ejendomskontoret senest 14 dage efter, du har overtaget boligen. Listen er din garanti for, at du ikke kommer til at betale for skader, du ikke har lavet. Du skal også aflevere den, selvom du ikke har noget at bemærke.

”Fejl- og mangellisten er din garanti for, at du ikke kommer til at betale for skader, du ikke har lavet.”



Mens du bor i boligen

Husorden

For at sikre et godt naboskab er der en husorden for din boligafdeling. Her finder du fx regler for husdyr, støj, brug af grill og meget mere.

Vedligeholdelse af din bolig

Du har selv ansvaret for den løbende indvendige vedligeholdelse, fx maling af vægge og lakering af gulve. I Mit KAB finder du vedligeholdelsesreglementet for din bolig, hvor reglerne er beskrevet i detaljer. Ikke mindst, hvad du har ansvar for, og hvad boligafdelingen har ansvar for.

Betaling af varme og varmt vand*

Hver måned betaler du et fast beløb for varme og varmt vand. Hvis det ikke dækker dit for-

brug, får du en ekstra regning. Det første år i din nye bolig har det også betydning, hvornår du flytter ind. Flytter du ind op til vinteren og regnskabet gøres op om foråret, vil du sandsynligvis få en ekstraregning, da du kun har betalt aconto i de koldeste måneder.

Omvendt vil du nok få penge tilbage, hvis regnskabet gøres op i efteråret, og du flytter ind lige før sommeren, hvor du ikke bruger varme, men stadig betaler et fast beløb hver måned.

**Dette er ikke relevant, hvis du bor i en bolig, hvor du afregner direkte med forsyningselskabet.*

Mulighed for at ændre din bolig

Måske vil du gerne sætte et nyt køkken op,



rive en skillevæg ned eller installere en vaskemaskine. Hvad du må, er beskrevet i reglerne for råderet, som du finder på Mit KAB. Du skal være opmærksom på, at du vil være erstatningspligtig, hvis du laver ændringer i din bolig, som er imod reglementet. Spørg derfor altid på ejendomskontoret, før du bygger om eller laver andre blivende ændringer i din bolig.

Husk indboforsikring og røgalarm

KAB og boligselskabet dækker ikke skader på nogen former for indbo, ved fx brand eller vandskade. Du skal derfor have din egen indboforsikring. Vi anbefaler også, at du sætter røgalarmer op.

Ejendomskontoret på mobilen

Download appen Mig og Min Bolig. Så kan du hurtigt sende opgaver til dit ejendomskontor, hvis der er noget i din bolig, der skal ordnes. Du kan også få besked, hvis vi fx er nødt til at lukke for vand eller varme.

www.kab-bolig.dk/app

”Spørg altid på ejendomskontoret, før du bygger om eller laver andre blivende ændringer i din bolig.”



Godt at vide

Hvad er egentlig forskellen på KAB og boligorganisationen?

Måske er du lidt forvirret over rollefordelingen mellem KAB og boligorganisationen. Det er meget naturligt. Men det er faktisk ret simpelt.

Boligorganisationen ejer den bolig, du bor i. Din afdeling er derfor en del af en boligorganisation, som har flere afdelinger. Din boligorganisation har besluttet, at det er KAB, der står for alt det praktiske med udlejning og drift.

Så når ejendomsfunktionæren klipper hæk, eller du får en huslejeopkrævning, er det noget KAB står for. Men får du en invitation til en sommerfest eller et socialt arrangement er det formentlig boligafdelingen eller organisationen, der inviterer.

Du kan få indflydelse

Når du bor alment, bliver du hvert år inviteret til et afdelingsmøde. Afdelingsmødet er den øverste myndighed i afdelingen, og det er din mulighed for at få indflydelse. Du kan fx være med til at bestemme, om I skal have en legeplads i gården, solceller på taget eller noget helt tredje. Afdelingsmødet vælger en afdelingsbestyrelse, som i tiden mellem afdelingsmøderne har til opgave at effektuere de beslutninger, som er truffet på afdelingsmødet.

”Hvis du vil, er mulighederne for indflydelse mange. Du kan fx stille forslag om ændringer til husordenen og være med til at bestemme, om I skal have en legeplads i gården, solceller på taget eller noget helt tredje.”

Intern venteliste til anden bolig

Du har nu fået en bolig og er automatisk slettet fra ventelisten*.

Ønsker du på et tidspunkt en anden bolig, kan du skrive dig på den interne venteliste.

På den interne venteliste har du fortrinsret til hver anden ledige bolig, når du har boet i din nuværende bolig i 2 år. Du skriver dig op på Mit KAB.

Meget mere viden

Mit KAB er din selvbetjeningsportal. Her finder du vigtige dokumenter og information om dit lejemål.

www.kab-bolig.dk: Her kan du læse om dine muligheder, når du bor i en almen bolig og finde svar på mange spørgsmål.

Ejendomskontoret: Hvis der er noget, du er i tvivl om, så brug ejendomskontoret. De har stor viden og kan hjælpe dig med mange spørgsmål. * Hvis du bor i en AlmenBolig+ afdeling, skal du kontakte din afdelingsbestyrelse, hvis du er i tvivl.

**Du beholder din opskrivning, hvis du har fået en bolig i Den almene Andelsboligforening Eskemosepark, Stenløse-Ølstykke Boligforening eller 3B. Læs mere om ventelisterne på www.kab-bolig.dk.*

KAB

Enghavevej 81 • 2450 København SV
Tlf. 33 63 10 00 • www.kab-bolig.dk