

BESTEMMELSER
FOR
UDLEJNING/UDLÅN AF EJERLEJLIGHEDER
I
BOLIGEJERFORENINGEN ELLEBJERG AF 1957

I henhold til Boligejerforeningens vedtægter kan bestyrelsen for fremlejerforhold etableret efter den 1. juli 1992 fastsætte retningslinier for og på hvilke vilkår en ejerlejlighed kan udlejes/udlånes, herunder vilkår om bankgaranti eller anden sikkerhed for enhver ydelse til foreningen i perioden for udlejning/udlån.

Det er af væsentlig betydning for samtlige boligejerforeningens medlemmer, at nærværende bestemmelser nøje overholdes således, at risiko for økonomisk tab begrænses samt at ordensforskriften overholdes.

Det skal oplyses, at det i forbindelse med en eventuel betalingsmisligholdelse eller anden misligholdelse må påregnes, at boligejerforeningen omgående vil overtage ejerlejligheden til brugelig pant således, at der alene kan foretages lejeindbetalinger med frigørende virkning til Boligejerforeningen Ellebjerg indtil en eventuel restance måtte være bortfaldet eller tvangsauktion gennemført.

1.

Alle indgåede lejekontrakter skal inden lejer flytter ind i det lejede godkendes af bestyrelsen/administrator. Godkendelse/afslag skal meddeles indenfor en frist på 8 dage.

Bestyrelsens/administrators godkendelse sker under forudsætning af at de nedenfor anførte bestemmelser overholdes.

2.

Udlejer/lejer skal i kontrakten indskrive særlige bestemmelser udfærdiget af Boligejerforeningen Ellebjerg.

Ejerlejligheden må kun udlejes i højst 2 år.

Lejekontrakten skal udformes på den af By- og Boligministeriet pr. 3. september 2001 autoriserede lejekontrakt.

Følgende tekst skal tilføjes den trykte tekst i lejekontrakten:

Under lejekontraktens § 1, stk. 4 indskrives efter *det lejede må ikke uden skriftligt samtykke fra udlejerens bruges til andet end beboelse for lejer, jfr. § 11, særlige vilkår i nærv. kontrakt og lejelovens § 69, stk. 1.*

Under § 11 særlige vilkår skrives:

Lejer er bekendt med, at lejemålet er tidsbegrænset og at det ophører til fraflytning den uden yderligere varsel eller opsigelse.

Lejer er bekendt med at lejemålet er beliggende i en ejerforeningen og lejer er bekendtgjort med foreningens vedtægter og husorden og har pligt til at overholde disse samt skriftlige, såvel som mundtlige påbud fra boligejerforeningens bestyrelse/administrator.

Lejer er bekendtgjort med boligejerforeningens bestemmelser for udlejning/udlån.

Lejer er bekendt med, at der under ingen omstændigheder må holdes husdyr i det lejede.

Lejer er bekendt med, at det samlede antal voksne personer, der bebor lejligheden, ikke må overstige antallet af beboelsesrum, hertil højst 2 børn under 18 år.

Lejer er bekendt med og pligtig til at købe skilt til dørtelefon, postkasse og hoveddør til lejligheden.

Lejer og udlejer tiltræder ved deres underskrift på nærværende lejekontrakt, at Boligejerforeningen Ellebjerg v/administrator er berettiget til at påberåbe sig de misligholdelser, som ellers kunne være påberåbt af udlejer, samt til at kunne opsige/ophæve lejemålet, såfremt lejer overtræder boligejerforeningens vedtægter, husorden, bestemmelser for udlejning/udlån eller lejeloven og ikke ved påbud bringer disse overtrædelser til ophør.

Udlejer bemyndiger ved sin underskrift på nærværende lejekontrakt Boligejerforeningen Ellebjerg v/administrator til på sine vegne at kunne gøre alle misligholdelsesbeføjelser gældende overfor lejer, jfr. lejelovens regler herom, herunder ophæve/opsige lejemålet samt udsættelse ved fogedens bistand for udlejers regning.

Nærværende lejekontrakt er godkendt af Boligejerforeningen Ellebjerg v/administrator f.s.v. angår de forhold der fremgår af bestemmelser for udlejning udfærdiget af Boligejerforeningen Ellebjerg. Kontraktens øvrige forhold er der ikke taget stilling til og disse forhold er ej heller godkendt.

Dato:

.....
Sjeldani Administration, v/Kirsten Sjeldan adm.

3.

I den anførte tekst er indført en bemyndigelse til Boligejerforeningen Ellebjerg således, at boligejerforeningen, såfremt lejer misligholder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og husorden, har bestyrelsen v/administrator samme beføjelser overfor lejeren, som boligejerforeningen har overfor ejeren i henhold til vedtægter og husorden og ved parternes underskrift på lejekontrakten accepterer såvel lejer som udlejer, at boligejerforeningen indtræder i udlejers rettigheder overfor lejeren i henhold til lejelovgivningens bestemmelser om lejers misligholdelse, herunder bemyndigelse til udsættelse ved fogedens bistand.

4.

Ved indsendelse af lejekontrakten til godkendelse hos bestyrelsen skal udlejer (ejer) til sikkerhed for enhver ydelse til boligejerforeningen i lejeperioden indbetale et beløb svarende til 3 måneders fællesudgifter, varme og hybrid m.v. Beløbet udbetales til udlejer (ejer), når lejeforholdet ophører.

5.

Bestyrelsen indskærper, at der under ingen omstændigheder gives tilladelse til husdyrhold i de ejerlejligheder, der udlejes og at overtrædelse heraf vil medføre ophævelse af lejemålet.

6.

Lejligheden må kun udlejes til højst det antal voksne, som der er værelser i lejligheden, hertil højst 2 børn under 18 år, overtrædelse heraf medfører ophævelse af lejemålet, jfr. pkt. 3.

7.

Lejer er pligtig at købe skilt til dørtelefon, postkasse og hoveddør til lejligheden.

8.

Når en ejerlejlighed udlånes, uden at der indgås lejekontrakt, skal ejer skriftligt overfor bestyrelsen meddele, at lejligheden er udlånt og til hvem. Ejerlejligheder må højst udlånes i 3 måneder, hvorefter bestyrelsen for boligejerforeningen er berettiget til at bringe udlånet til ophør. Når ejerlejligheder udlånes skal ejer stedse bevare sin adresse på ejendommen og skal ved indhentelse af aftale om udlån fra bestyrelsen bemyndige bestyrelsen til at kunne bringe udlånet til ophør, såfremt den, til hvem ejerlejligheden udlånes, overtræder foreningens vedtægter og husorden samt tiltræde, at udlånet kun kan ske i højst 3 måneder og at ejer opretholder sin adresse på ejendommen.

Ved udlån må låntager opsætte mindre "dymo" skilt på postkasse.

9.

Ved udlejning såvel som ved udlån, er udlejer/ejer til enhver tid pligtig at meddele, hvortil foreningen kan fremsende skrivelser, opkrævninger m.v. Såfremt meddelelse herom ikke tilgår boligejerforeningen og boligejerforeningen må indhente oplysninger om adressen, påhviler udgiften hertil udlejer/ejer.

10.

Ved såvel udlån som udlejning er udlejer/ejer pligtig at bekendtgøre låntager/lejer med foreningens vedtægter og husorden samt bestemmelserne for udlån/udlejning.

Lejligheden kan først udlånes/udlejes og låntager og lejer kan først indflytte i lejligheden, når de ovenfor anførte bestemmelser er opfyldt.

Godkendelse af udlån/tidsbegrænsede lejekontrakter er forbundet med et gebyr til administrator.

Nærværende bestemmelser er revideret i forhold til den pr. 3. september 2001 udgivne autoriserede lejekontrakt og træder i stedet for de den 30.7.1996 underskrevne bestemmelser.

København SV, den 30. marts 2006.
Bestyrelsen

v/Kirsten Sjeldan, administrator.