

Andelsboligforeningen

GRØNDALSVÆNGE

Fremlejeregulativ

I henhold til vedtægternes § 9 og § 9a.

Afsnit I: Fremleje af bolig

§1

- (1.1) Såfremt der kan ske fremleje af en andelsbolig i Andelsboligforeningen Grøndalsvænge, skal bestyrelsen godkende, at fremleje sker, ligesom bestyrelsen skal godkende fremlejekontrakten.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

§2

- (2.1) Tilladelse til fremleje kan kun gives i overensstemmelse med vedtægternes § 9 stk. 2 og 3.
- (2.2) Der kan maksimalt gives tilladelse til fremleje i 3 år. Den korteste periode der tillades er 1 måned og til samme fremlejetager.

§3

- (3.1) Andelshaveren skal, inden man påbegynder fremleje, kontakte bestyrelsen og få godkendt at der i den konkrete situation overhovedet kan være tale om fremleje.

§4

- (4.1) For at fremlejemålet kan godkendes skal der anvendes den autoriserede standardlejekontrakt, Boligministeriets Typeformular A, 10. udgave - eller en til hver tid opdateret udgave. Denne fremlejeaftale godkendes af bestyrelsen.
- (4.2) I lejekontrakten skal andelshaveren oplyse, at det lejede er en andelsbolig, og at fremleje sker tidsbegrænset således at fremlejemålet ophører uden varsel ved udløb af den tidsbegrænsede lejeperiode.
- (4.3) Den maksimale leje fremlejetageren skal betale aftales mellem fremlejetageren og fremlejeren, men skal følge reglerne i §7.2.

§5

- (5.1) Andelshaveren hæfter for, at rettidig indbetaling sker og skal sørge for at betaling efter påkrav, såfremt fremlejetageren ikke betaler til foreningen.
- (5.2) I fremlejeperioden er det desuden andelshaverens ansvar, at de gældende vedtægter og husorden overholdes.

Afsnit II: Fremleje af enkeltværelser

§6

- (6.1) Tilladelse til fremleje af enkeltværelser kan kun gives enten for hele stueetagen eller for hele 1. salen eller for enkeltværelser indtil 50 % af arealet af samtlige beboelsesrum.

§7

- (7.1) Fremlejekontakt og vilkårene for fremlejemålet skal godkendes af bestyrelsen, inden aftalen indgås.
- (7.2) Lejens størrelse og vilkår aftales frit mellem andelshaveren og fremlejetageren. Bestyrelsen skal alene godkende, at fremleje finder sted, og godkende fremlejetageren i henhold til gældende vedtægter, men godkender ikke selve lejens størrelse. Lejeprisen skal dog til enhver tid overholde gældende love og regler.

Afsnit III: Korttidsfremleje

§8

- (8.1) En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst 1 år, er berettiget til at korttidsfremleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter eller omfang, og følgende skal iagttages:
- (8.2) Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed. Der kan højeste korttidsfremlejes samlet 3 uger pr. kalenderår.
- (8.3) Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse i huset og det er andelshaverens ansvar at sikre, at lejer er bekendt med og overholder husorden og andre regler på ejendommen.
- (8.4) Andelshaverens naboer og nærmeste genboer, skal senest ved opstart af korttidsudlejningen orienteres skriftligt om udlejningen.

Orienteringen skal indeholde information om:

Antallet af lejere, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver.

Desuden skal bestyrelsen forudgående skriftligt være orienteret om, at lejligheden forventes udlejet.

§9

(9.1) Overtrædelse af reglerne for udlejning, herunder vilkårene i stk. 8.1, anses for at være til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed. Det kan efter påkrav eller i gentagelsestilfælde medføre eksklusion i henhold til eksklusionsbestemmelsen i vedtægternes §21.

Bestyrelsen kan tillige ved overtrædelse udstede forbud mod udlejning i medfør af stk. §8 stk 1. Forbuddet gælder i 2 år ad gangen og overtrædelse af forbuddet kan medføre eksklusion efter vedtægternes bestemmelser herom.