

# Serviceetjek



# Servicebjerg

## Hvad er et servicebjerg?

Et servicebjerg er en faglig gennemgang af din bolig for fejl og mangler, som du kan komme til at betale for ved en fraflytning.

Et servicebjerg er et tilbud, og det er frivilligt. Det svarer til at køre en bil på værksted og få en mekaniker til at vurdere, hvad der er brug for at reparere, for at bilen kan klare et lovpligtigt syn.

Du får at vide, hvilke krav du kan forvente at møde ved en evt. fraflytning. Om der er fejl og mangler, som du kan komme til at betale for.

## Hvordan er reglerne?

Du kan bestille et servicebjerg via dit ejendoms kontor.\* Ejendomskontorets personale gennemgår boligen sammen med dig og peger på de fejl og mangler, som man ved et fraflytningssyn vil forlange udbedret. Der skelnes mellem misligholdelse og normalistandsættelse.

Misligholdelse er forringelse eller skade af boligen som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd samt manglende rengøring.

Normalistandsættelse er istandsættelse af vægge og lofter. Istandsættelse af vægge og lofter skal altid ske, hvis afdelingen har A-ordning, medmindre de i forvejen fremtræder nyistandsat. Boligen skal, uanset om der er A- eller B-ordning i afdelingen, afleveres rengjort ved fraflytning.

## Hvad kan du forvente af et servicebjerg?

Du vil blive orienteret om normalistandsættelsen, hvis der er A-ordning i afdelingen, og du vil blive vejledt i, hvad der forventes af rengøring, hvis du påtænker at flytte. Ejendomskontorets personale vil, så vidt det er muligt, forsøge at oplyse om eventuel misligholdelse.

Personalet vil forsøge at vejlede dig i, hvordan de enkelte arbejder skal udføres. Eventuelt kan de være behjælpelige med kontakt til ejendommens sædvanlige håndværkere. Men du kan naturligvis selv vælge håndværkere. Du vil ikke få nøjagtige priser på disse arbejder, men vi vil forsøge at give dig en idé om, hvad istandsættelsen koster. Ikke mindst vil vi vejlede dig i, hvilke arbejder det måske bedst kan betale sig for dig at få udført inden en eventuel fraflytning.

Du kan også få en orientering om, hvorledes en fraflytning forløber i din boligafdeling.

Servicebjekket er en ekstra service med råd og vejledning til dig. Det giver dig mulighed for i god tid at få udbedret fejl og mangler, der ellers kræves istandsat ved det lovbestemte fraflytningssyn. Men det lovbestemte fraflytningssyn skal fortsat gennemføres, når du flytter.

Der er udarbejdet et skema, som ejendomskontoret udfylder ved servicebjekket. Du får naturligvis en kopi af det udfyldte skema.

Hvis du ved servicebjekket bliver vejledt om at udføre noget, som du er uenig i og eventuelt vil klage over til beboerklagenævnet, så skal du ikke udføre arbejdet inden fraflytningssynet. Beviset for din påstand vil jo i så fald ikke være til stede.

## Fodnote:

\* Bemærk at boligorganisationen har valgt, om servicebjerg kan udføres i boperioden, eller først når du har sagt din bolig op. Spørg på ejendomskontoret, hvilken ordning, der gælder i din afdeling

Revideret oktober 2012

**Layout:** Karin Peitersen

**Fotos:** Ty Stange

**Tryk:** Lithotryk A/S

**Oplag:** 2.500

# Bedre boliger for alle

