



Sådan vedligeholder du din bolig

Vedligeholdelsesreglement A

Boligafdelingens navn: Bækgården og Fosgården VA08 Afd. 58

Afdelingsmødet har vedtaget reglerne for standard for vedligehold på afdelingsmødet den: 31. marts 2016

At bo alment

Det er dit ansvar at passe på din bolig. Her kan du læse om, hvordan du gør.

I *"Vedligeholdelse af din bolig-overordnede regler"* finder du de overordnede regler for vedligeholdelse af din bolig under A-ordningen. Det er den vedligeholdelsesordning, som I har besluttet på afdelingsmødet, I skal følge.

I *"Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling"* er de særlige regler for vedligeholdelse af boligerne i din afdeling, som I har besluttet på afdelingsmødet, I skal følge.

Dette reglement gælder

Vedligeholdelsesreglementet erstatter tidligere bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, uanset om der står noget andet i din lejekontrakt.

Bytter du din bolig, gælder de samme regler som ved øvrige fraflytninger.

Har du spørgsmål?

Du er velkommen til at kontakte ejendomskontoret, hvis du har spørgsmål eller er i tvivl.

Du finder vejledning til, hvordan du klager til beboerklagenævnet på kommunens hjemmeside, hvis der opstår uenighed om enten din eller afdelingens pligt til at vedligeholde og istandsætte boligen. Sagen kan indbringes for beboerklagenævnet.

A-ordningen for din bolig

Det er besluttet af beboerne på et beboermøde, hvordan boligerne i din afdeling skal vedligeholdes. I BO-VEST er der to forskellige, lovbestemte Vedligeholdelsesordninger: A-ordning og B-ordning. Din afdeling har valgt A-ordningen.

Det betyder, at:

- **Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes**
 - bortset fra almindeligt slid og ælde.
- **Mens du bor i din bolig**, skal du sørge for at vedligeholde den indvendig med maling, tapetsering og gulvbehandling. Du skal selv betale alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, selv om du stadig bor i boligen.
- **I forbindelse med, at du flytter** foretages et fraflytningssyn. Hvis din bolig ved fraflytningssynet:
 - fremtræder med lofter og vægge som nyindstandsatte, jf. reglerne i afsnittet **Standard for vedligehold**
 - fremtræder med vedligeholdte gulve • ikke er misligholdt, jf. reglerne i afsnittet **Standard for vedligehold**
 - ikke bærer præg af anden misligholdelse,skal der ikke foretages yderligere istandsættelse og udbedringer.
- **Hvis lofter og vægge ikke fremtræder nyindstandsatte** ved fraflytningssynet, laver afdelingen en såkaldt "normal-istandsættelse" af din bolig, når du flytter. Istandsættelsen omfatter maling af lofter, tapetsering og/eller maling af vægge samt rengøring efter håndværkere, jf. "Standard for vedligehold".
- **Hvis gulvene ikke fremtræder vedligeholdte** bliver de istandsat. Hvis du flytter fra din bolig inden for det første år efter, du er flyttet ind, skal du betale 90% af udgiften for boligens normalistandsættelse. Afdelingen overtager herefter gradvist betalingen med 10% pr. år for efter ni års botid at betale hele udgiften.
- **Hvis din bolig bærer præg af misligholdelse** ved fraflytningssynet, enten fordi at den ikke lever op til reglerne i afsnittet **Standard for vedligehold**, eller fordi den har været udsat for anden form for misligholdelse, udbedres dette. Uafhængig af hvor længe du har boet i boligen, skal du altid betale for en istandsættelse, der er en følge af misligholdelse.
- **Afdelingen hæfter for almindeligt slid og ælde** der sker som følge af almindelig brug, mens du bor i boligen

Når du flytter ind i din bolig

Når du får nøglerne til din bolig, er lofter og vægge som nyistandsatte, gulve fremtræder som vedligeholdte, og boligen er ren. Boligen vil dog bære præg af det slid, der anses at være rimeligt i forhold til boligens alder. Farvevalget falder måske ikke i din smag, da farverne er bestemt af tidligere beboere eller af afdelingen. Træværk, inventar m.v. vil kun være malet, hvis der har været beskadigelser som følge af misligholdelse eller på grund af almindeligt slid og ælde.

Syn ved indflytning og rapport

Senest to uger, din lejekontrakt træder i kraft, skal du give ejendomskontoret besked om eventuelle fejl og mangler ved boligen. Ejendomskontoret sørger for, at der bliver foretaget et indflytningssyn senest to uger efter, du har overtaget boligen. Ved synet gennemgår en repræsentant for ejendomskontoret boligen sammen med dig, og der udfyldes en indflytningsrapport, hvor du kan få tilføjet eventuelle bemærkninger. Finder I fejl og mangler, der er uacceptable i forhold til reglerne i *”Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling”*, vil de enten blive udbedret eller skrevet ind i indflytningsrapporten.

Ejendomskontoret kan vurdere, at fejl og mangler ikke er væsentlige og derfor ikke skal udbedres. Du hæfter ikke for sådanne fejl og mangler, når du flytter.

Du får en kopi af indflytningsrapporten, som du skal gemme.

Er du i tvivl, er det en god ide at kontakte ejendomskontoret for at få rådgivning

Mens du bor i din bolig

Indvendig vedligeholdelse

Mens du bor i boligen, skal du selv sørge for den indvendige vedligeholdelse. Du skal også selv betale for maling, tapet, gulvbehandling og lignende. Du skal sætte boligen i stand så ofte, at boligen ikke forringes bortset fra almindelig slid og ælde. Du skal eksempelvis lakere gulve før lakken er gennemslidt.

Du skal også vedligeholde boligens inventar. Det gælder køkkenelementer, skabe, døre osv. Et sundt indeklima kræver, at du lufter godt ud og har opvarmning i alle boligens rum i fyringssæsonen. Ellers kan det medføre skader som f. eks. skimmelsvamp.

Vedligeholder du ikke din bolig, kan du komme til at betale for udbedringerne af skaderne, når du flytter fra boligen. I *"Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling"* kan du se, hvilke særlige krav din afdeling har vedtaget for, hvilken stand boligen skal have, når en beboer flytter ind og ud. Du kan samtidig se, om det er den fraflyttede beboer eller afdelingen, der skal betale for eventuelle udbedringer. I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, mens du bor i boligen. Det kan være, hvis skaderne er til gene for andre beboere, eller hvis de giver langvarige, omfattende skader på bygningen.

Vedligeholdelse af ejendom og installationer

Afdelingen sørger for at vedligeholde selve ejendommen. Afdelingen sørger samtidig for vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af vand-, varme- og elinstallationer, sanitetsudstyr, hårde hvidevarer som er købt og installeret af afdelingen, ruder og låse/nøgler, der er installeret eller godkendt af afdelingen.

Anmeld altid skader

Opstår skader i eller omkring din bolig, skal du straks meddele det til ejendomskontoret. Du kan nemlig komme til at betale for skader og følgeskader, der er sket som følge af manglende anmeldelse af skader.

Brug af råderetten

Du kan indrette og ændre din bolig efter dine egne behov ved at flytte vægge eller døre, opsætte nyt køkken, bad, nye installationer eller lignende. Inden du foretager ændringer af din bolig, skal du altid først anmelde ændringer til BO-VEST. Du skal afvente BO-VESTs skriftlige svar, før du går i gang med ændringerne. Husk at ændringer altid skal overholde bygningsreglementets bestemmelser. Du kan finde mere information på www.bo-vest.dk

Når du flytter fra din bolig

Vi syner din bolig ved fraflytning

Når BO-VEST har fået besked om, at du ønsker at flytte, bliver du indkaldt skriftligt til et fraflytningssyn. Det skal være afholdt senest to uger efter, at BO-VEST er blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Synet foregår som udgangspunkt på fraflytningdagen. Ved synet skal din bolig være ryddet og rengjort. Hvis ikke boligen er ren og ryddet, risikerer du, at synet annulleres, og at du bliver indkaldt til et syn en anden dag. Alle nøgler skal afleveres til den person, der syner din bolig.

Vi laver en synsrapport

Vi laver en rapport om synet og registrerer, hvad der skal udføres som "normal-istandsættelse", og hvad der eventuelt skal udføres som følge af misligholdelse. Synet tager udgangspunkt i de særlige regler for din afdeling, som du kan se i "*Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling*". Du får en kopi af synsrapporten på stedet, eller den sendes til dig senest to uger efter synet. Senest to uger efter synsdatoen får du også at vide, hvor meget det anslås, at du skal betale for istandsættelse og eventuel misligholdelse.

Istandsættelse ved fraflytning

Når du flytter, skal boligen "normal-istandsættes". Lofter og vægge skal fremtræde som nyistandsatte og gulvene som vedligeholdte. Der vil blive gjort rent efter håndværkerne. Du sparer op til normal-istandsættelsen over 10 år. Det betyder, at hvis du bor i din bolig i 10 år, kan du fraflytte uden udgifter til normal-istandsættelse. Du betaler 90 pct. af udgifterne til normal-istandsættelse det første år, du bor i boligen. Afdelingen overtager herefter gradvist denne udgift med 10 pct. pr. år. Efter ni års botid betaler afdelingen hele udgiften. Skønner ejendomskontoret, at det er nødvendigt, afrenses gammelt tapet før ny tapetsering. Det betaler afdelingen. Har du brugt en anden vægbehandling, end der står i "*Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling*", vil det blive betragtet som misligholdelse. Her betaler du selv udgiften til istandsættelse.

Ved misligholdelse

Er din bolig eller inventaret misligholdt, når du flytter, skal det istandsættes, som beskrevet i "*Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling*". Her betaler du udgiften til istandsættelse. Det er misligholdelse, når boligen eller dele af den er ændret eller forringet, fordi du har brugt den eller vedligeholdt den forkert, eller hvis du har handlet uforsvarligt. Det samme gælder, hvis det er medlemmer af din husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen, der er skyld i ødelæggelsen. Hvis der er brug for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette som misligholdelse. Er det nødvendigt at udskifte inventar eller dele af boligen f. eks. en dør pga. misligholdelse, fratrækkes den del af udgiften, der kan henføres til almindeligt slid og ælde.

Udgifter ved fraflytning

Du modtager den endelige opgørelse over udgifterne til istandsættelse hurtigst muligt. Det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad det har kostet, og hvordan din andel af udgifterne er beregnet. Din endelige udgift kan ikke overstige 10 pct. ift. den anslåede udgift.

Pas på din bolig

Du kan gøre fraflytningsregningen mindre ved at vedligeholde din bolig og passe på inventaret, mens du bor hos os.

Dette vedligeholdelsesreglement er udarbejdet efter reglerne i lov om leje af almene boliger, lov nr. 987 af 21. oktober 2009, og bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger-bekendtgørelse nr. 490 af os. juni 2006.

Standard for vedligehold

Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling

Din afdeling har på et afdelingsmøde besluttet, hvilken stand boligerne skal have, når beboere flytter ind og ud. Beslutningerne er samlet her. Du finder her en detaljeret information om, hvordan standen skal være på lofter, gulve og vægge i din bolig ved ind-og udflytning. Du kan også se, om din afdeling har særlige krav til, hvilke materialer, der må bruges, eller om der er regler for, om du skal være med til at holde udendørsarealer.

Dokumentet bliver brugt i forbindelse med ind-og fraflytningssyn. Du kan også bruge det til at se, hvad du må lave i din bolig, samt hvordan du skal passe på din bolig, mens du bor hos os. Du kan samtidig se, hvornår det er dig, og hvornår det er din afdeling, som skal betale, hvis dele af eller hele boligen skal istandsættes, når du flytter igen.

Uforsvarlig adfærd, som medfører skader på boligen eller boligens inventar, bliver altid betragtet som mislighold, hvor beboeren skal betale for udbedringen. Sådanne tilfælde er ikke beskrevet her. Reglerne for, hvordan man må ændre sin bolig under råderetten, er heller ikke beskrevet. Du kan få mere information om dette på ejendomskontoret eller hos BO-VEST.

Dokumentet er delt op i en række skemaer. Ud for de enkelte punkter i skemaerne er der sat et kryds ud for enten A, B eller C.

A Istandsættelse er ikke nødvendig.

B Istandsættelse er nødvendig ved fraflytning. Afdelingen betaler for istandsættelsen.

C Istandsættelse er nødvendig ved fraflytning. Fraflytter betaler for istandsættelsen.

Er du i tvivl?

Du er velkommen til at kontakte ejendomskontoret, hvis du mangler du oplysninger, eller er du i tvivl om fortolkningen af reglerne.

Boligens stand når du overtager den

Afdelingens beskrivelse af, hvordan lejemålet fremtræder

- Boligen kan bære præg af almindelig slid og ælde, for et lejemål af den pågældende type og alder.
- Loft og vægge vil fremstå istandsatte.
- Gulve vil fremstå som ny lakerede, i overfladen.

Afdelingens beskrivelse af tilstanden på træværk, inventar, tekniske installationer samt slid og ælde

- Boligens træværk, både det malede og lakerede, kan bære præg af almindeligt slid og ælde, hvilket betyder at der kan forekomme overflade ridser og nedslidt maling, og lak lag. Lakerede fodpaneler og gerigter, kan fremstå m div. hakker og gamle malerpletter.
- Inventar og tekniske installationer vil fremstå rengjorte og i brugbar stand
- Kontakter kan være grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde.
- Radiatorer kan være grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde. Der kan være små afskalninger, ridser og hakker i malingen.
- Rør kan være rustfri stål, grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde. Der kan være små afskalninger, ridser og hakker i malingen. Rustfri Stålrør i bad og toilet, må ikke males.

Afdelingens beskrivelse af, om der er særlige krav til farvevalg på lofter og vægge mm.

- Lofter skal fremstå råhvide (S0500N eller lignende) glans 5.
- Vægge skal fremstå råhvide (S0500N eller lignende) glans 5-10.
- Træværk, som døre, fodpaneler, karme/geregter, vinduesrammer og installationskasser, skal males med trævæksmaling og fremstå råhvide (S0500N eller lignende) eller grå (S1500N eller lignende), minimum glans 25, hvis malede og brunbejset m mat lak, hvis lakerede.
- Radiatorer skal males med radiatormaling og fremstå råhvide (S0500N eller lignende) eller grå (S1500N eller lignende)

Særlige regler for boligens vedligeholdelse

Afdelingens krav til fremgangsmåder og materialer, fx vægbehandling, loftbehandling, eventuelt individuelt for hvert rum

Altid, håndværksmæssig korrekt behandling og samme farve eller behandling, i samme rum.

- Overvægge og lofter i baderum, skal males med vådrumsmaling Minimum glans 5 .
- Vægge over køkkenbord, skal males med en vaskbar maling. Minimum glans 25.
- Installationskassen i hjørnet af køkkenet, som i forvejen er malet med maling, skal males med træværks maling. min. glans 25 eller som væg over køkkenbordet.
- Hvis vægge tapetseres, skal tapet støde sammen og ikke overlappes. Der må ikke bruges, Hessian, Glasvæv, skumtapet eller anden ikke malebar tapet.

Løfter	A	B	C	Bemærkninger
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling			X	
Løfter som ikke fremtræder hvide			X	

Trægulve	A	B	C	Bemærkninger
Lakering uden om tæpper eller møbler			X	
Opkogning af gulvlak			X	
Gennemslidning af lak lag på trægulve	X			
Gennemslidning af alle lak lag, på lakerede trægulv			X	
Gennemslidning af lak lag på dørtrin	X			
Gennemslidning af alle lak lag, på lakerede dørtrin			X	
Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering (fx 'søer', 'pletvis' eller 'kager')			X	Skal altid lakeres på en fuld flade pr. rum.

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Farveforskelle i lak lag efter tæppe pga. sol	X			
Farveafsmitning fra tæppe			X	
Lud og oliebehandlede gulve			X	
Malede gulve			X	
Vinylbelægning			X	
Trægulve belagt med dæklamel/laminat			X	
Dybe ridser			X	
Brændemærker			X	
Fugtskader			X	Muligt at der skal skiftes gulvbrædder.

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Vægge og overflader	A	B	C	Bemærkninger
Tapetsering på en overflade, der oprindeligt var malet (ikke badeværelser)			X	Fx Installationskasser, Vægge over køkkenbord, skabslåger og døre.
Maling af tapetserede vægge	X			
Ukorrekt behandling af vægge, hvor der er foretaget skimmelsvamp forebyggende behandling - se tillæg			X	Tillægget er endnu ikke lavet
Hessianbeklædte vægge (ubehandlede med farveforskelle)			X	
Malede hessianbeklædte vægge			X	
Malet savsmuldstopet skal være stødt sammen (uden overlapninger)	X			
Malet glasfilt (uden overlapninger)	X			
Strukturmalning på vægge			X	
Tapetserede vinduesbrystninger/lysninger			X	
Tapetserede overvægge i køkken (oprindeligt malede)	X			
Løst tapet eller vægbeklædning			X	
Tapet i baderum			X	

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Flisebeklædte vægge og gulve	A	B	C	Bemærkninger
Limrester fra opsatte holdere o. lign.			X	
Opsat udstyr ud over standard, fx sæbeholdere			X	Standart i bad og toilet, er spejl, toiletrulleholder og brusestang m slange og brusehoved.
Borehuller i fliser			X	
Borehuller i fuger	X			I badezone, skal der lukkes m silikone
Malede fliser eller fuger			X	

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader og skabslåger, malede	A	B	C	Bemærkninger
Få mindre skrammer	X			
Hjemmemalede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Nedslidt, men intakt malinglag	X			
Ridser i større omfang			X	
Skader efter klæbemærker - herunder farveændring			X	
Gennemslidning af maling lag, grundet almindeligt brug	X			
Gennemslidning af alle maling lag, på større område.			X	
Manglende eller skadede dørgreb og eller lågegreb			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Forkert rullemalet træværk			X	Fx ved brug af langhåret rulle.

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader og skabslåger af naturtræ, lakeret med klar lak	A	B	C	Bemærkninger
Få mindre afskalninger	X			
Hjemmelakerede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Nedslidt, men intakt lak lag	X			
Ridser i større omfang			X	
Malede overflader	X			Skal males ens pr. rum, ellers får lejer udgiften.
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Gennemslidning af lak lag grundet almindeligt brug	X			
Gennemslidning af alle lak lag, på større område.			X	
Manglende eller skadede dørgreb og/eller møbelgreb			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Malede fodpaneler, karme og indfatninger	A	B	C	Bemærkninger
Få mindre antal afskalninger	X			
Hjemmemalede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	Afd. bruger grå eller hvid.
Ridsede efter støvsugning o. lign.	X			
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			X	
Slidt, men intakt malinglag	X			
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			X	
Gennembrydning af malinglag grundet almindeligt brug	X			
Gennemslidning af alle lag maling, på større område			X	
Forkert rullemalet træværk			X	Fx ved brug af langhåret rulle.
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Fodpaneler, karme og indfatninger, lakeret med klar lak	A	B	C	Bemærkninger
Hjemmelakerede ('løbere' eller 'helligdage')			X	
Ridsede, snavsede efter støvsugning o. lign.	X			
Slidt, men intakt malinglag	X			
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			X	
Gennembrydning af lak lag pga. almindeligt brug	X			
Gennemslidning af alle lak lag, på større område			X	
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			X	
Ikke udført håndværksmæssigt korrekt			X	

Skabe, indvendig	A	B	C	Bemærkninger
Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug			X	
Gennemslidning af malinglag mv. på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug	X			
Skader efter klæbemærker eller bunde der er belagt m hyldepapir/vinyl			X	

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Skabssider	A	B	C	Bemærkninger
Hjemmelakerede/hjemmemalede ('løbere' eller 'helligdage')			X	
Få mindre afskalninger/skrammer	X			
Slidt, men intakt lak lag/malinglag grundet alm. brug.	X			
Tapetseret overflade			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Gennembrydning af lak/maling lag grundet almindeligt brug	X			
Gennemslidning af alle lag lak/maling, på større område			X	
Sømhuller eller skruehuller			X	
Ridser i større omfang			X	
Forkert rullemalet træværk			X	Fx ved brug af langhåret rulle.

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Køkkenbordplader og væglplader, plastbelægning	A	B	C	Bemærkninger
Matslidt overflade	X			
Brune eller mørke ringe efter varme genstande (fx gryder)			X	
Få mindre skæremærker i belægningen	X			
Dybe skæremærker i belægningen			X	
Huller i belægningen			X	
Dybere skæremærker i kantliste			X	
Skader af større omfang i kantliste			X	
Brandmærker i kantlister (fx fra cigaretgløder)			X	
Misligholdelse af køkkenbordplade fx vandskade (undtagen ved rørgennemføring)			X	
Malede bordplader			X	
Pålimning af fliser, folie, hyldepapir eller vinyl på bordplade			X	
Fliser på væg skal godkendes.			X	Hvis det ikke er godkendt, er det misligholdelse. Der skal altid efterlades 10% løse fliser til rep.

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

El-komfurer, Køle-fryseskab og emhætte.	A	B	C	Bemærkninger
Få mindre skader i udvendig overflade	X			
Få mindre skader i indvendig overflade	X			Ved mange skader og hvis de ligger, så der ikke kan holdes rent, vil lejer få udgiften
Fastbrændt misfarvning af glasplade på komfur ved normalt brug	X			Vurderes om der er skader på glas og om det kan gøres rent. Hvis dette er tilfældet, vil lejer få udgiften.
Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund ved normalt brug			X	
Skader på bageplader, riste eller bradepande (fx som følge af mangelfuld renholdelse)			X	
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande)			X	
Manglende eller mangelfuld rengøring på alle flader			X	
Skader efter klistermærker. (herunder farveændring)			X	
Defekt tætningsliste			X	
Manglende eller defekt pære			X	

- A Istandsættelse ikke nødvendig
 B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
 C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Flisegulve	A	B	C	Bemærkninger
Omfattende kalkbelægninger			X	
Rensning pga. utilstrækkelig renholdelse			X	
Ru overflade (fx efter afrensning med syre)			X	
Manglende eller beskadigede fuger (fx efter afrensning med syre)			X	
Malede gulve			X	

Håndvask, wc-kumme og cisterne	A	B	C	Bemærkninger
Beskadiget overflade pga. manglende renholdelse herunder misfarvning			X	
Beskadiget overflade Fx pga. syrepåvirkning eller lignende			X	
Skade i overflade pga. misbrug			X	

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Farvet sanitetsporcelæn			X	Acceptere kun hvidt.
Krakeleret overflade		X		
Skader, der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret, fx en dryppende vandhane eller løse fliser			X	
Mærker på vinduesglas efter klæbemærker			X	

Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	A	B	C	Bemærkninger
Skader, der skyldes fejlagtig vedligeholdelse			X	Pas på syreskader ved afkalkning
Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse, fx en vandhane der drypper/er utæt			X	

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Elinstallationer	A	B	C	Bemærkninger
Uautoriserede indgreb i elinstallationer			X	
Beskadigede, herunder overmalede kontakter, dæksler eller kupler			X	
Uautoriserede elinstallationer (fx skjult bag loft- eller vægbeklædning)			X	
Manglende eller defekt ringeklokke			X	

Nøgler og låse	A	B	C	Bemærkninger
Afleveres med minimum 3 nøgler, låsecylinder skal omlægges eller udskiftes		X		
Låsecylinder med tilhørende nøgler udenfor låsesystem	X			
Mangler at aflevere nøgler			X	Minimum 3 stk.

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Radiatorer og varmemålere	A	B	C	Bemærkninger
Fastsiddende radiatorventiler		X		
Skader som følge af ukorrekt brug			X	
Skader og følgeskader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret			X	
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid radiator maling			X	
Manglende eller skadet varmemåler eller termostat.			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Få ridser og hakker	X			

- A Istandsættelse ikke nødvendig
 B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
 C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Særlige regler for udendørs vedligeholdelse

Afdelingens krav til den udendørs vedligeholdelse, hvis det er aktuelt, fx rengøring af altaner

Maling til altanen kan hentes på ejendomskontoret og der må kun bruges afdelingens valgte farver (oplyses på ejendomskontoret). Forkert farve eller maling der ikke er beregnet til beton, vil blive afrenset på lejer regning.

Pudsning af vinduer betales af lejer ved fraflytning.

Altan og have, skal ryddes og rengøres ved fraflytning.

Græs skal klippes ved fraflytning, samt holdes i bo-perioden.

Råderet uden for boligen

I afdelingen er det tilladt at:

- **Sætte plader/glas på sider af percola efter de regler, der er vedtaget på afdelingsmødet. d. 08.09.2015**
Du kan hente tegninger, specifikationer og krav til vedligeholdelse på ejendomskontoret.
Skal først godkendes på afd. mødet.
- **Det er tilladt at ligge fliser i hele haven, bare det er håndværksmæssigt korrekt lavet og afløb ikke dækkes.**