



Vedligeholdelsesreglement A-ordning

Vores Bolig

Rosenly

Om boligens stand og
vedligeholdelse

Indhold

Indledning.....	3
Vedligeholdelsesreglement.....	4
Boligens stand ved indflytning/raflytning	5
Vedligeholdelse ved råderetsarbejde.....	7
Reglernes godkendelse	7

Indledning

Pas godt på din bolig - det betaler sig!

I dette reglement kan du læse om, hvordan du skal vedligeholde din bolig, mens du bor i den, og hvordan vedligeholdelsesstanden bliver vurderet i forbindelse med din fraflytning. Du kan også læse om de krav, som afdelingen har fastsat for boligens stand ved indflytning.

Du har gode muligheder for selv at tilrettelægge, hvordan og hvor ofte du vil vedligeholde bolig, men som hovedregel skal du huske på, at løbende og korrekt vedligeholdelse betaler sig og kan sikre dig imod betydelige omkostninger til genopretning af boligen - både mens du bor her og hvis du vælger at flytte.

Vedligeholdelsesreglementet træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. Vedligeholdelsesreglementet gælder altså, uanset hvad der står i lejekontrakten.

Hvis du er i tvivl om noget kan du henvende dig til servicecenteret.

Vedligeholdelsesreglement

A-ordning – kort fortalt

Lejer sørger i bo perioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejer afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejer er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring efter håndværker.

Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.

Lejer afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men afdelingen overtager udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning med 1% pr. måned, regnet efter 20 måneders bo periode og til lejemålets ophør.

Når der er gået i alt 10 år fra indflytning, vil afdelingen helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen ved fraflytning.

Lejere afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejer, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejer har givet adgang til boligen.

Boligens stand ved indflytning/raflytning

Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder ny istandsatte. Øvrige bygningsdele kan ikke forventes at være nyistandsatte.

Stue, køkken, værelse og entré

Vægge:

Ved indflytning er væggene malet.

Standardfarven er hvid. Produktoplysninger fås ved henvendelse til servicecenteret.

Ved raflytning skal vægge være i samme stand og farve, som ved indflytning.

Lofter:

Ved indflytning er loftet malet. Standardfarven er hvid. Produktoplysninger fås ved henvendelse til servicecenteret.

Ved raflytning skal loftet være i samme stand og farve, som ved indflytning.

Gulve:

Ved indflytning kan gulve bære præg af at være brugte. Dog vil overfladen/lakken være fri for skader.

Ved raflytning skal gulve være i samme stand som ved indflytning.

Træværk:

Træværk vil kun være istandsat og malet, hvor der efter udlejers skøn er behov for det.

Standardfarven er hvid. Produktoplysninger fås ved henvendelse til servicecenteret.

Ved raflytning skal træværk være i samme stand som ved indflytning.

Inventar:

Inventar kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Ved raflytning skal inventar være i samme stand som ved indflytning.

Badeværelse**Vægge:**

Ved indflytning er væggene malet med vådrumsmaling eller der er opsat fliser. Standardfarven er hvid. Produktoplysninger fås ved henvendelse til servicecenteret. Ved fraflytning skal vægge være i samme stand og farve, som ved indflytning.

Lofter:

Ved indflytning er loftet malet med vådrumsmaling. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve, som ved indflytning. Standardfarven er hvid. Produktoplysninger fås ved henvendelse til servicecenteret. Ved fraflytning skal loftet være i samme stand og farve, som ved indflytning.

Gulv:

Ved indflytning er der klinker eller fliser på gulvet. Gulvet kan bære præg af at være brugt. Ved fraflytning skal gulvet være i samme stand som ved indflytning.

Træværk:

Træværk vil kun være istandsat og malet, hvor der efter udlejers skøn er behov for det. Standardfarven er hvid. Produktoplysninger fås ved henvendelse til servicecenteret.

Inventar:

Inventar kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Rengøring generelt

I forbindelse med indflytning er lejligheden afleveret i rengjort stand. Ved fraflytning skal lejligheden afleveres i samme stand som ved indflytning.

Gulvafløb/vandløse er rensset. Lejeren er forpligtet til selv at rense disse i bo periode.

Lejlighedens nagelfaste inventar og hårde hvidevare skal være rengjort og afkalket/affedt, så boligens stand ikke forringes.

Indeklima

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 19 grader.

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

Vedligeholdelse ved råderetsarbejde

Forbedringer og Forandringer

I reglerne om råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Vedligeholdelse påhviler lejer hvis andet ikke fremgår af tilladelsen fra boligselskabet/servicecentret.

Reglernes godkendelse

Afdelingens vedligeholdelsesreglement er godkendt på møde i organisationsbestyrelsen den 7. marts 2023.
