

## Indledning

### Vedligeholdelseskatalog for Hanebred

Når du i din boperiode skal leve op til lejekontraktens bestemmelser om istandsættelser i bo-perioden, er det selvfølgelig rart at vide, hvordan der skal istandsættes, hvad man må ændre, uden at der stilles krav om retablering, og hvad man evt. ikke må ændre.

Det kan også være rart at vide, hvordan man gør.

Til det brug er herværende katalog udarbejdet.

Du kan i kataloget forhåbentlig finde de retningslinier, der gælder for netop den eller de bygningsdele, som du står overfor at skulle istandsætte.

Godkendt på afdelingsmøde

15/6-2004

Administrations-gruppen

**Danmarks Boligselskab**

Vibevej 20 • 2400 København NV

Tlf: 70 23 01 20 • Fax, boliger: 38 10 14 93

# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>INDLEDNING</b>	<b>1</b>
<b>INDHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>2</b>
<b>LEJLIGHEDENS OVERFLADER</b>	<b>5</b>
<b>Lofter</b>	<b>5</b>
<b>Vægge</b>	<b>5</b>
<b>Flisebeklædning</b>	<b>7</b>
<b>Gulve og dørtrin</b>	<b>8</b>
<b>Malet træværk, generelt</b>	<b>9</b>
<b>Fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m.</b>	<b>9</b>
<b>Dørflader, skabe o.lign.</b>	<b>10</b>
<b>Vindueskarme/ Rammer (træ)</b>	<b>10</b>
<b>Forsatsvinduer</b>	<b>10</b>
<b>Hængsler og beslag</b>	<b>11</b>
<b>Køkkenbordsplader</b>	<b>11</b>
<b>VVS-INSTALLATIONER</b>	<b>12</b>
<b>Koldt- og varmtvandshaner</b>	<b>12</b>
<b>Blandingsbatteri og bruser</b>	<b>12</b>
<b>Radiatorer</b>	<b>12</b>
<b>ELINSTALLATIONER</b>	<b>13</b>
<b>Komfurer</b>	<b>13</b>
<b>Køle- og fryseskabe</b>	<b>13</b>
<b>Målerskabe og HFI-relæer</b>	<b>14</b>
<b>Stik- og vippekontakter</b>	<b>14</b>
<b>Korrespondancelys, lysdæmpere, rosetter m.m..</b>	<b>14</b>
<b>BYGNINGSÆNDRINGER</b>	<b>15</b>
<b>Flytning/nedrivning af vægge</b>	<b>15</b>
<b>Flytning/blænding af døre</b>	<b>15</b>
<b>Skabe o.lign.</b>	<b>15</b>

Modernisering af køkken	16
Modernisering af badeværelse	16
Installation af hårde hvidevare	17
Installation af radioamatørudstyr	17
<b>ALTANER</b>	<b>18</b>
Altanlofter	18
Altanvægge	18
Altandøre	18
Fjerne døre til altan	19
Altangulv	19
Glasinddækning	19
Facadevægge	20
Rækværker, indvendigt	20
Glasinddækning	20
Farveændring	20
<b>HAVER</b>	<b>21</b>
Pasning	21
Fliser	21
Bede	21
Græs	21
Træer	22
Læhegn og hække	22
Skure og carporte	22
Udestuer, terrasser og drivhuse	23
<b>NØGLER OG LÅSE</b>	<b>24</b>
<b>RÅDERET - KORT FORTALT</b>	<b>25</b>
<b>TIPS OM RENGØRING &amp; VEDLIGEHOLD</b>	<b>26</b>
Rengøring	26
Træværk	26
Kømfurer	26
Køle-/fryseskabe	26
Sanitet, fliser m.v.	26

<b>Vedligehold</b>	<b>27</b>
Træværk	27
<b>Tapetsering</b>	<b>27</b>
<b>Gulve</b>	<b>28</b>
Lakering	28
<b>Lofter</b>	<b>28</b>
Maling	28

# VEDLIGEHOVELSESKATALOG

Hanebred

1. = Accepteres / betales af afdelingen
2. = Retableres / betales af beboer
3. = Ikke tilladt
4. = Skal ansøges i administrationen
5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
6. = Mulighed for finansiering

<b>Lejlighedens overflader</b>		1
		2
<b>Lofter</b>		3
Farveændring, lyse farver	2	4
		5
Tapetbeklædning af lofter	3	6
		7
Anden beklædning af lofter (træ og gipsplader)	4,2	8
		9
Isolering af lofter	4,5	10
<b>Vægge</b>		11
Malet hessianbeklædning	2	12
		13
Tapet på oprindelig malet overflade	2	14
		15
Malet savsmuld- tapet, rutex og strukturtapet	1	16
		17
Glasvæv i entre, køkken og bad	1	18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOEDESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

Vægge - fortsat		1
Vinyltapet i køkken og bad	3	2
		3
Tapet (standard) med overlæg på maks 2 mm (Et lag standardtapet kan gøre det ud for grundpapir, når det er fastsiddende og samlingerne er afslebet)	1	4
		5
Strukturmalning på vægge	2	6
		7
Træbeklædning på vægge i køkkener	3	8
		9
Normalt forekommende bore og sømhuller i tapetet	1	10
		11
Maling på ikke tidligere behandlede overflader	2	12
		13
Tapet på oprindelig malede vinduesbrystninger	1	14
		15
Tapetsering af overvægge i køkken / bad	2	16
		17
Fliser, - se flisebeklædninger		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOLDELSKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Flisebeklædning</b>		1
Borehuller i fliser	2	2
		3
Borehuller i fuger	1	4
		5
Maling af fliser	3	6
		7
Vinylbeklædning udenpå fliser	3	8
		9
Opsætning af vægfliser i køkken, bad og bryggers	4	10
		11
Klæbemærker og/eller limrester på fliser	2	12
		13
Opsat udstyr ud over standard	1	14
		15
Kalkbelægninger, manglende rengøring	2	16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# VEDLIGEHOLDELSKATALOG

## Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Gulve og dørtrin</b>		1
<b>Lakerede gulve ved indflytning</b>	1,2	2
Gulvet afhøvles ved fraflytning, betales af afd. Fraflytter betaler for den efterfølgende ludbehandling. (Forklaring ; se s. 28)		
		3
<b>Ludbehandlede gulve ved indflytning</b>	1	4
Gulvafslibning med efterfølgende ludbehandling		
		5
<b>Gennemslidninger uden misfarvninger</b>	1	6
		7
<b>Gennemslidninger med misfarvninger</b>	2	8
		9
<b>Pålægning af linoleums og vinylfliser (ikke limede)</b>	2	10
		11
<b>Malede gulve på oprindelig lakerede</b>	3	12
		13
<b>Pålægning af fliser og klinker i bad</b>	4, 5	14
		15
<b>Isolering af gulve</b>	4, 5	16
		17

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Malet træværk, generelt</b>		1
Hjemmemalet	2	2
		3
2 mindre skrammer	1	4
		5
Ridser i mindre omfang	1	6
		7
Ridser i større omfang	2	8
		9
Klæbemærker, skader, der har medført farveændringer	2	10
		11
		12
<b>Fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m.</b>		13
Farveændring i pastelfarver	2	14
		15
Fjernelse af dørtrin	2	16
		17
Montering af dørtrin	2	18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOEDELSKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Dørflader, skabe o.lign.</b>		1
Farveændring i pastelfarver (hvis der er malede døre i forvejen)	2	2
		3
Udskiftning af dørhåndtag (gl. dørhåndtag gemmes)	2	4
		5
<b>Vindueskarme/ Rammer (træ)</b>		
Farveændring i pastelfarver, indvendigt	1	6
		7
Malerbehandling af ubehandlede, olierede eller lakerede vinduesrammer	3	8
		9
Malerbehandling af ubehandlede, olierede eller lakerede karme	3	10
		11
		12
		13
<b>Forsatsvinduer</b>		
Farveændring i pastelfarver	1	14
		15
Ubehandlede trærammer	3	16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Hængsler og beslag</b>		1
Udskiftning af hængsler og beslag	1	2
		3
Overmaling af hængsler	2	4
		5
Demontering af hængsler	2	6
		7
		8
<b>Køkkenbordsplader</b>		9
Matslidt overflade, mindre skæremærker i belægning	1	10
		11
Ring efter varme genstande, dybe skæremærker	2	12
		13
Huller i belægninger, defekte kant- og skurelister	2	14
		15
		16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# VEDLIGEHOLDELSKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>VVS-installationer</b>		1
Sanitet, håndvaske, kummer o.lign. Mangelfuld rengøring, fejlbehandlinger	2	2
		3
Sanitet, håndvaske, kummer o.lign. Mindre skader i overflader	1	4
		5
<b>Koldt- og varmtvandshaner</b>		6
		7
<b>Blandingsbatteri og bruser</b>		
Manglende perlatorer	2	8
		9
Udskiftning af eksist. blandingsbatteri til vandbesparende eller termostatisk	4	10
		11
		12
		13
<b>Radiatorer</b>		
Farveændringer i pastelfarver	2	14
		15
Montering af termostatventiler	4	16
		17
Fastsiddende termostatventiler, skader p.g.a. ukorrekt brug	2	18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# VEDLIGEHOLDELSKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Elinstallationer</b>		1
		2
<b>Kømfurer</b>		3
Mindre skader, indvendigt / udvendigt	1	4
		5
Fastbrændinger	2	6
		7
Mangelfuld rengøring, manglende inventar	2	8
		9
		10
<b>Køle- og fryseskabe</b>		11
Mindre skader, indvendigt / udvendigt	1	12
		13
Fastbrændinger	2	14
		15
Mangelfuld rengøring, manglende inventar	2	16
		17
Misfarvninger som følge af klistermærker o.lign.	2	18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Målerskabe og HFI-relæer</b>		1
Autoriserede indgreb i skabe og relæer	4	2
		3
Uautoriseret indgreb	3	4
		5
		6
<b>Stik- og vippekontakter</b>		7
Indgreb (udskiftning) i kontakter	1	8
		9
		10
<b>Korrespondancelys, lysdæmpere, rosetter m.m..</b>		11
Autoriserede indgreb i elinstallation	4	12
		13
Uautoriseret indgreb	3	14
		15
		16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Bygningsændringer</b>		1
		2
		3
<b>Flytning/nedrivning af vægge</b>		4
Nedrivning af vægge	4,2	5
		6
Opsætning af vægge	4,2	7
<b>Flytning/blænding af døre</b>		8
Blænding af døre	4,2	9
		10
Flytning af døre	4,2	11
		12
		13
<b>Skabe o.lign.</b>		14
Opsætning af faste skabe	1	15
		16
Nedtagning af faste skabe	1, 2	17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Modernisering af køkken</b>		1
Køkkenmodernisering (låger, bordplade m.v.)	4, 5	2
		3
Køkkenmodernisering (total udskiftning)	4, 5	4
		5
Ændring af lav/høj køkkenbordshøjde	4, 2	6
		7
Se iverigt afdelingens Råderetskatalog		8
		9
		10
<b>Modernisering af badeværelse</b>		11
Badeværelsesmodernisering	4, 5	12
		13
Opsætning af bruseafskærmning	4	14
		15
Se iverigt afdelingens Råderetskatalog		16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Installation af hårde hvidevare</b>		1
Installation af opvaskemaskine	4	2
		3
Installation af vaskemaskine	4	4
		5
Installation af tørretumbler, kondenserende	4	6
		7
		8
<b>Installation af radioamatørudstyr</b>		9
Synlige installationer udenpå hus	3	10
		11
Antenner på taget	3	12
		13
Antenner i have / på altan	3	14
		15
		16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Altaner</b>		1
		2
<b>Altanlofter</b>		3
Farveændring i pastelfarver, kun godkendte farver	3	4
		5
Anden beklædning af lofter (træ, gipsplader m.m.)	3	6
		7
<b>Altanvægge</b>		8
Tapetbeklædning af vægge	3	9
		10
Anden beklædning af vægge (træ, gipsplader m.m.)	3	11
		12
<b>Altandøre</b>		13
Farveændring udvendig	3	14
		15
Farveændring i pastelfarver, indvendig	3	16
		17
Tapetserede dørflader	3	18
		19

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<u>Altaner</u> – fortsat		1
<b>Fjerne døre til altan</b>	3	2
		3
		4
		5
<b>Altangulv</b>		
Maling af gulv	3	6
		7
		8
		9
<b>Glasinddækning</b>		
Foretage lukning eller ændringer af altan	3	10
		11
Foretage ændringer af glastyper	3	12
		13
Farveændring, udvendigt	3	14
		15
		16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# VEDLIGEHOLDELSESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<u>Altaner</u> - fortsat		1
		2
<b>Facadevægge</b>		3
Farveændring	3	4
		5
Anden beklædning af vægge (træ, gipsplader m.m.)	3	6
		7
<b>Rækværker, indvendigt</b>		8
Maling af rækværk, Kun godkendt farve	3	9
		10
<b>Glasinddækning</b>		11
Foretage lukning eller ændringer af altan	3	12
		13
Foretage ændringer af glastyper	3	14
		15
<b>Farveændring</b>	3	16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Haver</b>		1
		2
<b>Pasning</b>		3
Mangelfuld pasning af græs, bede og fliser (ukrudt)	2	4
<b>Fliser</b>		5
Fliser i hele haven, fliser fjernet fra havens gangarealer	2	6
		7
		8
<b>Bede</b>		9
Haven kan delvis benyttes som køkkenhave	2	10
		11
		12
<b>Græs</b>		13
Græs i hele haven (gangarealer undtaget)	1	14
		15
Fjerne eksist. græsplæne	2	16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Træer</b>		1
Plantning af alle typer træer	4	2
		3
Fjerne eksist. træer	4	4
		5
		6
<b>Læhegn og hække</b>		7
Ændring af hæk	3	8
		9
Fjernelse af hæk	3	10
		11
Maling af læhegn i godkendte farver	2	12
		13
Opsætning af læhegn	4	14
		15
		16
<b>Skure og carporte</b>		17
Opsætning af skure eller carporte	3	18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## VEDLIGEHOLDELSESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

<b>Udestuer, terrasser og drivhuse</b>		1
Opførelse af udestuer	4	2
		3
Opførelse af overdækket terrasse	4	4
		5
Opførelse af drivhus	4	6
		13
		14
		15
		16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# VEDLIGEHOULDESESKATALOG

Hanebred

- 1. = Accepteres / betales af afdelingen
- 2. = Retableres / betales af beboer
- 3. = Ikke tilladt
- 4. = Skal ansøges i administrationen
- 5. = Godtgørelse iflg. råderetsreglerne
- 6. = Mulighed for finansiering

Nøgler og låse		1
Afleveres det udleverede antal nøgler, omlægges cylinder	1	2
		3
Manglende aflevering af nøgler, cylinderomlægning og nøgler	2	4
		5
		6
		7
		8
		9
		10
		11
		12
		13
		14
		15
		16
		17
		18

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## Råderet - kort fortalt

Der ydes godtgørelse ved forbedringer efter følgende model:

1. For at være sikker på, at selskabet vil betragte de ønskede arbejder som forbedringer, skal arbejderne anmeldes til DFB inden igangsættelse og ikke påbegyndes før tilladelse foreligger.
2. Kun den del af forbedringsarbejderne som udgør en værdi over *kr. 5.171* kan blive godkendt til godtgørelse. Godtgørelsen kan max. være *kr. 36.197* ved fraflytning. Hvis den nedskrevne godtgørelse ikke overstiger *kr. 2.068* på beregningstidspunktet (fracflytning) bortfalder den.
3. Der ydes ikke godtgørelse til særligt luksusprægede eller særligt energiforbrugende arbejder. Arbejder af luksuspræget karakter som HAR fundet sted medregnes ikke i godtgørelsen.
4. Alle udgifter i forbindelse med forbedringsarbejder skal være momsregistrerede og dokumenteres. Egen arbejdskraft medregnes ikke. Hvis timelønningerne har været uforholdsmæssigt høje, kan de nedskrives til hvad der er normalt for dette arbejde.
5. De nævnte *beløb* i § 2 reguleres i overensstemmelse med den i lov om satsregulering fastsatte sats-reguleringsprocent. Reguleringen foretages en gang årligt.
6. Der kan ydes godtgørelse for flere forbedringer m.v. i samme lejlighed selv om arbejderne ikke er udført samtidigt. Bundfradraget træder dog i kraft ved hver ombygning. Godtgørelsen udbetales først ved fraflytning.
7. Såfremt forbedringsarbejderne betyder ændringer af eksisterende forhold (eksempelvis et eksisterende køkken), vil værdien af det eksisterende blive fratrukket forbedringsværdien.
8. Ved et forbedringsarbejde gælder lejekontraktens almindelige bestemmelser om vedligeholdelsespligt. Dog kan særligt vedligeholdelseskrævende forbedringer medføre, at der pålægges boligen et vedligeholdelsestillæg.
9. Godtgørelsen vil blive afskrevet med 10% om året over 10 år og i lige store dele.
10. Ved udbetaling af godtgørelse til en fraflytter kan den nye beboer vælge enten at betale hele restgælden kontant eller at få et huslejetillæg svarende til restafskrivningen.
11. En mere detaljeret beskrivelse af Råderet fremgår af afdelingens Råderetskatalog.

## Tips om rengøring & vedligehold

### *Rengøring*

#### **Træværk**

Vinduer, døre, skabe m.v..

Bland ½ kop sæbespån (10-15 gram) i 5 liter vand.

Vask med denne blanding, - nedefra og op. Brug en børste eller en svamp.

Da blandingen 'kun' opløser 'fedt og snavs', skal der vaskes efter med rent vand.

#### **Komfurer**

Komfuret skal rengøres så ofte, at madrester o.a. ikke brænder fast.

Sluk for kogepladerne så snart gryder og/eller pander tages af, så pladerne ikke overophedes.

Aftør pladerne dagligt, - pas især på kanterne, der ved manglende rengøring nemt rustner.

Overophednings- og rustskader betragtes som misligholdelse.

Pas på med sukker og keramiske kogeplader! Sukkeret ødelægger den keramiske kogeplade pga den kemiske reaktion, der udløses, når sukkeret opvarmes.

#### **Køle-/fryseskabe**

Med jævne mellemrum rengøres skabe med anerkendt rengøringsmiddel.

Husk, hvis det er nødvendigt at afrime fryseren, - kraftige isbelægninger betyder større strømforbrug.

Stryg af og til tætningslisterne med talkum. Så holder de sig bløde og 'klæber' ikke til skabet.

#### **Sanitet, fliser m.v.**

Vandet i vandhanerne er ofte hårdt vand, da det indeholder megen kalk. Kalken sætter sig med tiden på både sanitet, fliser o.a., der er i rummet.

Processerne går lidt langsommere, hvis der dagligt tørres af.

Når kalken skal fjernes, skal der benyttes et anerkendt afkalkningsmiddel.

Brug ikke syrer, de nedbryder glasur, emalje og krom.

Med årene kan gulvfliserne blive lidt matte og grå.

Skal de 'peppes op', kan dette gøres ved at påføre et lag flydende brun sæbe, der skal ligge nogle timer, - måske natten over. Herefter vaskes sæben af.

Sæbens indhold af fedtsyre vil give overfladerne farven igen, og efterfølgende rengøring lettes betydeligt.

### *Vedligehold*

Inden du går i gang, skal du sikre, at det, du vil gøre, er i overensstemmelse med afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Er det OK at gøre det, du har i sinde ?

Skal du forberede dig på en regning senere i forbindelse med fraflytning ?

### **Træværk**

Vinduer, døre, skabe m.v..

Vask træværket grundigt (se ovenfor).

Slib med sandpapir eller en slibesvamp sådan, at overfladerne bliver lidt 'matte og ridse'. Den nye malerbehandling binder godt på en sådan overflade.

Lad overfladerne tørre og mal f.eks. med acrylplastmaling, der påføres i et fyldigt lag. Mal 'vådt i vådt'.

### *Tapetsering*

Det er bedst at fjerne den gamle tapet. Brug enten en 'dampmaskine', som normalt kan lejes hos farvehandleren, eller 'riv op i' den gamle tapet med en stålbørste og påfør vand med en børste/kost.

Lad damp eller vand virke et stykke tid, - det trænger ind i tapetet og bløder det op, sådan at det nemmere kan fjernes ved hjælp af f.eks. en spartel.

Når den gamle tapet er fjernet, slibes der med en træklo, løse mørtelkorn fejes af og overfladen forlimes. Så er der klar til den nye tapet.

Sidder den gamle tapet fast, kan der tapetsererens ovenpå denne.

Slibe samlingerne (tapetoverlæggene) ned, så overfladerne bliver glatte. Så er der klar til den nye tapet.

Den nye tapet skal påføres lim på hele fladen, - helt ud til kanterne, så den sidder fast, når den opsættes.

Mønstertapet kan enten overlappes eller stødes, medens Rutex (savsmuldstapet) altid skal stødes, - opsættes kant mod kant, tæt sammen.

Rutex kan efterfølgende males med plastmaling.

Pas på, når der males, at alle malerklatter på gulve eller paneler tørres af, inden de tørres.

## *Gulve*

### **Lakering**

Gulvene her i afdelingen skal *ikke* lakeres, da det har vist sig, at gulvene ikke fra start har fået den rigtige behandling, hvorfor vi er blevet frarådet, at gulvene fremover lakeres. Lakerede gulve vedligeholdes derfor blot ved rengøring med sæbevand og evt. vaskes der efter med eddikevand.

Gulvene afhøvles ved fraflytning, hvorefter afdelingen betaler for afhøvlingen, mens fraflytter betaler for den efterfølgende ludbehandling.

### **Ludbehandling**

*Når gulvet er afhøvlet, skal følgende ske, før gulvet tages i brug:*

Gulvet vaskes med klart vand på langs af brædderne for at fjerne overskydende kalk. Overfladen behandles med et vaskeplejemiddel 3-4 gange indtil gulvet er mættet. Vaskeplejemidlet kan fx være brun sæbe eller sæbspåner. Gulvet kan efterbehandles med ludsæbe for at tone det mere hvidt.

### ***Vedligeholdelse:***

Vask gulvet med sæbspåner eller brun sæbe, og gerne ofte i starten.

## *Lofter*

### **Maling**

Inden lofterne males, skal overfladerne være helt rene.

Vask f.eks. med 'Ajax-vand' så nikotin og andre 'belægninger' fjernes.

Tør efter, lad tørre, - og du er klar til den nye overfladebehandling.

Pas på, når der males, at alle malerklatter på gulve eller paneler tørres af, inden de tørres.