

**UDKAST**



# Vedligeholdelseskatalog Ravnsbjerg I

Administreret af

**Domea**  
*dit hjem*



# Indhold

## 1. INDLEDNING

Pas godt på din bolig – det betaler sig! .....	4
--	---

## 2. VEDLIGEHOELDESESRULEMENT

Model A – normalstandsættelse .....	5
Generelt .....	6
Overtagelse af boligen ved indflytning .....	6
Vedligeholdelse i boperioden .....	7
Ved fraflytning .....	8
Særlig udvendig vedligeholdelse .....	9
Særlige regler for indvendig vedligeholdelse .....	9

## 3. BOLIGENS STAND VED INDFLYTNING

Stuer, værelser og entré .....	10
Køkken .....	10
Badeværelse .....	11
Bryggers .....	12
Afløb .....	12

Træværk indvendigt.....	12
Inventar.....	12
Nagelfast inventar.....	12
Gulve.....	12
Trapper og trappedele.....	12

#### **4. VEDLIGEHOLDELSE AF BOLIGEN I BO PERIODEN**

Lejlighedens overflader.....	14
Tekniske installationer.....	17
Hårde hvidevarer.....	18
Nøgler og låse.....	18
Franske altaner og terrasser.....	18
Haver m.v.....	18
Udvendigt træværk.....	19





# 1. Indledning

## **Pas godt på din bolig – det betaler sig!**

I dette katalog 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 din 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. Vedligeholdelseskataloget indeholder 3 hovedkapitler, som tilsammen udgør afdelingens vedligeholdelsesreglement.

- Kapitel 2 beskriver den valgte vedligeholdelsesordning i afdelingen og de overordnede regler omkring boligens overtagelse, vedligeholdelse og fraflytning
- Kapitel 3 beskriver afdelingens standard og regler for boligens stand ved indflytning
- Kapitel 4 beskriver afdelingens krav til, hvordan du skal vedligeholde din bolig, mens du bor i den.

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, så ret henvendelse til servicecentret.

Afdelingsmødets godkendelse:

Afdelingens vedligeholdelsesreglement er godkendt af beboerne på et afdelingsmøde den **xx. Måned 2017**



## 2. Vedligeholdelsesreglement

### MODEL A—NORMALISTANDSÆTTELSE

#### A-ORDNINGEN—KORT FORTALT

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

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

Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalistsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring. Normalistsættelse kan

undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt og nyistsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse

---

## I GENERELT

---

- |                           |    |  |
|---------------------------|----|--|
| Reglernes ikrafttræden    | 1. | Med virkning fra den <b>dag måned år</b> erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.   |
| Ændring af lejekontrakten | 2. | Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. |
| Beboerklagenævn           | 3. | Uenighed om henholdsvis udlejerens og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet.                                      |

---

## II OVERTAGELSE AF BOLIGEN VED INDFLYTNING

---

- |   |    |  |
|---|----|--|
| Boligens stand                                    | 1. | Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder ny istandsatte. Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være ny istandsatte.   |
| Syn ved indflytning                               | 2. | I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejerens et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Lejeren indkaldes til synet.  |
| Indflytningsrapport                               | 3. | Ved indflytningssynet udarbejder udlejerens en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten. |
| Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger | 4. | Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejerens.   |
|   | 5. | Udlejerens kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejeren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.  |

---

### III VEDLIGEHOVELSE I BO PERIODEN

---

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Lejerens vedligeholdelsespligt   | 1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.  |
|                                  | 2. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.   |
| Særlig udvendig vedligeholdelse  | 3. Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit V være bestemt, om lejeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.   |
|                                  | 4. Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.   |
| Udlejerens vedligeholdelsespligt | 5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, el-afbrydere, toiletkummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet. |
|                                  | 6. Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejer afholder alle udgifter i denne forbindelse.<br>Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren og postkassen. Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles i servicecentret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.                                   |
|                                  | 7. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5.  |
| Anmeldelse af skader             | 8. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks anmelde dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.   |

---

## IV VED FRAFLYTNING

---

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Normalistsandsættelse ved fraflytning | <p>1. Ved fraflytning udføres en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hvidtning eller maling af lofter og overvægge</li><li>- Maling eller tapetsering af vægge</li><li>- Rengøring</li></ul> <p>Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvarligt eller lejeren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.</p> |
|                                       | <p>2. Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemalets begyndelse og til lejemalets ophør. Når der er gået 100 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen.</p>  |
| Misligholdelse                        | <p>3. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.</p> <p>4. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.</p>   |
| Ekstraordinær rengøring               | <p>5. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.</p>  |
| Undladelse af normalistsandsættelse   | <p>6. Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.</p>   |
| Syn ved fraflytning                   | <p>7. Udlejeren foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.</p>  |
| Fraflytningsrapport                   | <p>8. Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistsandsættelse, og hvilke, der er misligholdelse eller i øvrigt skal betales af udlejeren.</p> <p>9. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.</p>                               |



Oplysning om	10. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejerens lejer skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.
Endelig opgørelse	11. Udlejerens sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejerens uden unødige forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.  12. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.
Arbejdets udførelse	13. Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.
Istandsættelse ved bytning	14. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

---

## **V SÆRLIG UDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE (jvf. afsnit III, 4)**

---

Udvendig vedligeholdelse	1. Udenfor boligen skal du selv vedligeholde- og renholde: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haveareal, herunder græsplæne og terrasse</li> <li>- Hække og hegn omkring lejemålet</li> </ul> De nærmere krav til vedligeholdelsen er beskrevet i vedligeholdelseskatalogets kapitel 3 og 4.
--------------------------	--

---

## **VI SÆRLIGE REGLER FOR INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE (jvf. IV, 1)**

---

Indvendig vedligeholdelse	1. De nærmere krav til vedligeholdelsen er beskrevet i vedligeholdelseskatalogets kapitel 3 og 4.
---------------------------	---



## 3. Boligens stand ved indflytning

Ved indflytning vil din nye bolig være normalstandsatsat efter følgende retningslinjer:

### STUER, VÆRELSER OG ENTRÉ

#### Maling af vægge

Ved indflytning er væggene malet med Beck & Jørgensen 770 PVA plastmaling farve 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal vægge være i samme stand og farve, som ved indflytning.

Du kan i boperioden male med andre farver, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis væggene ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling/hvidtning (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling/hvidtning betales af fraflytter.

#### Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet/hvidtet i lyse farver med Beck & Jørgensen 770 PVA plastmaling farve 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve, som ved indflytning. Du kan male med andre farver i bo perioden, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis lofterne ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling/ hvidtning (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling/hvidtning betales af fraflytter.

### KØKKEN

#### Behandling af vægge

Ved indflytning er vægge tapetseret med glasvæv/-filt og malet i lyse farver med Beck & Jørgensen 770 PVA plastmaling farve 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal væggene være i samme stand som ved indflytning. Du kan male med andre farver i boperioden, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis væggene ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

#### Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet/hvidtet i lyse farver med Beck & Jørgensen 770 PVA plast maling farve 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve som ved indflytning.

Du kan male med andre farver i boperioden, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis lofterne ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

## BADEVÆRELSE

### Vægbehandling

Ved indflytning er fliser/klinker afkalket og der er ingen kalk i fugerne. Sanitet, det vil sige bruser, toilet, håndvask, badekar og blandingsbatteri m.v., er rengjort og afkalket. Ved indflytning er væggene malet i lyse farver med vådrumsmaling Beck & Jørgensen 738 vådrumsmaling farve 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal vægge være i samme farve som ved indflytning. Du kan i boperioden male med andre farver, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis væggen ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af beboeren.

### Loftbehandling

Ved indflytning er loftet malet i lyse farver med vådrumsmaling Beck & Jørgensen 738 vådrumsmaling farve 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve som ved indflytning. Du kan i boperioden male med andre farver, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis lofterne ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling/hvidtning (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling/hvidtning betales af beboeren.

### Gulvbehandling

Ved indflytning er fliser/klinker afkalket og der er ingen kalk i fugerne.

## BRYGGERS

### Vægbehandling

Ved indflytning er væggene malet med Beck & Jørgensen 10 farve 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal vægge være i samme stand og farve, som ved indflytning. Du kan i boperioden male med andre farver, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis væggene ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling/hvidtning (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling/hvidtning betales af fraflytter.

### Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet/hvidtet i lyse farver med Beck & Jørgensen 770 PVA plast maling farve 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve, som ved indflytning. Du kan male med andre farver i boperioden, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis lofterne ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling/hvidtning (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling/hvidtning betales af fraflytter.

### Bryggersgulv

Gulvmaling farve silkegrå 205 eller tilsvarende produkt og farve. Ved fraflytning skal gulvet være i samme stand og farve, som ved indflytning. Du kan male med andre farver i boperioden, men ved fraflytning skal oprindelige farver genetableres. Hvis gulvet ikke kan føres tilbage til den oprindelige farve ved én gang maling/hvidtning (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling/hvidtning betales af fraflytter.

## **AFLØB**

Ved indflytning er afløb ved henholdsvis vask, brusekabine, afløb til faldstamme og gulvafløb rensset og rengjort.

## **TRÆVÆRK INDVENDIGT**

Træværk vil kun være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det. Hvis istandsat af udlejer, vil maler-istandsættelse af karme og fodlister ske med 786 acryl emalje farve nr. NCS – S 1000N.

## **INVENTAR**

Skal fremstå ensartet, kan bære præg af almindelig slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

## **NAGELFAST INVENTAR**

Skal fremstå ensartet, kan bære præg af almindelig slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

## **GULVE**

Ved indflytning kan gulvene bære præg af at være brugt. Ved fraflytning må gulvene ikke være misligholdt eller misfarvet. Ved fraflytning skal gulvene fremstå uden gennemslid af lak til nøgent træ. Overfladen skal fremstå hel og vedligeholdt. Der må ikke forekomme fugtskjolder. Gulvene vedligeholdes med klar vandbaseret gulvlak. Der gives 3 gange lak efter fuldslibning af gulve. Ved overfladeslibning gives 2 gange lak.

## **TRAPPER OG TRAPPEDELE**

Ved indflytning kan trapper og trappedele bære præg af at være brugt. Ved fraflytning må trapperne ikke være misligholdt eller misfarvet. Ved fraflytning skal trapperne fremstå uden gennemslid af lak til nøgent træ. Overfladen skal fremstå hel og vedligeholdt. Der må ikke forekomme fugtskjolder. Trappedelene vedligeholdes med klar vandbaseret gulvlak. Der gives 3 gange lak efter fuldslibning af gulve. Ved overfladeslibning gives 2 gange lak.





## 4. Vedligeholdelse af boligen i boperioden

Når du flytter fra din bolig, skal vedligeholdelsesstanden vurderes, og der skal tages stilling til, hvem der skal betale for eventuelle vedligeholdelses- og genopretningsarbejder. I det følgende skema kan du se, hvad der accepteres og ikke accepteres ved fraflytning.

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres.
2. = Accepteres ikke – fraflytter betaler for udbedring/reablering.
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/servicecentret inden udførelse.

Vær opmærksom på, at arbejder/ændringer, som er markeret med koden 3, skal godkendes af servicecentret eller administrator **inden arbejdet udføres**. Hvis arbejdet/ændringen ikke er forhåndsgodkendt, så kan du ikke forvente, at arbejdet/ændringen vil blive accepteret ved fraflytning.

Vær endvidere opmærksom på, at arbejder, som er markeret med kode 1 eller 3, kun vil kunne godkendes, hvis arbejderne er **udført lovligt, håndværksmæssigt korrekt og i egnede materialer**.

**Lofter**

Farveændring, lyse farver	1
Tapetbeklædning af lofter	2
Filt på lofter	1
Anden beklædning af lofter (træ og gipsplader)	3
Stuk og rosetter	3

**Vægge**

Filtbeklædning	1
Hessianbeklædning, herunder malet hessian	3
Tapet på oprindelig malet overflade	2
Malet savsmuldstapet, rutex og strukturtapet	1
Glasvæv	1
Vinyltapet i køkken og bad	2
Tapet med overlæg på maksimal 2 mm	1
Strukturmaling på vægge	2
Træbeklædning på vægge i køkkener	3
Normalt forekommende bore- og sømhuller i vægge	1
Maling på ikke tidligere behandlede overflader	3
Tapet på oprindelig malede vinduesbrystninger	2
Tapetsering af overvægge i køkken/bad	2
Flerelags tapet, dog accepteres 1 lag grundpapir under tapet	2

**Flisebeklædning**

Borehuller i fliser	2
Borehuller i fuger	1

**Forklaring:**

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/retablering
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/servicecentret inden udførelse

Maling af fliser	2
Revnede fliser	2
Vinylbeklædning på fliser	2
Opsætning af vægfliser i køkken, bad og bryggers	3
Klæbemærker og/eller limrester på fliser	2
Opsat udstyr ud over standard	2
Kalkbelægninger, manglende rengøring	2
Anden beklædning af vægge (træ, gipsplader m.m.)	2

---

## **Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger mv. (træ)**

---

Farveændring i lyse farver, indvendigt	1
Malerbehandling af vinduesrammer	3
Malerbehandling af ubehandlede, olierede eller lakerede vinduesrammer og karme	3
Skruehuller efter persienner/gardiner	1

---

## **Malet træværk, generelt**

---

Hjemmemalet, der ikke er håndværksmæssigt korrekt udført	2
Skrammer og ridser (alm. slid og ælde)	1
Skrammer og ridser i større omfang	2
Klæbemærker, skader, der har medført farveændringer	2
Hoveddør, udvendig, må ikke males	2
Hoveddør, indvendig, må males	2
Terrassedør, udvendig, må ikke males	2

---

## **Dørflader, skabe, låger o.lign.**

---

Farveændring i lyse farver	1
Farveændring af låger og dørflader i melamin, laminat og tidligere oliebehandlede materialer	3
Udskiftning af dørhåndtag (skal være ens i lejligheden)	1
Udskiftning af hængsler, greb og beslag (skal være ens i hvert rum)	1

### Forklaring:

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/retablering
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/driftcenteretinden udførelse

Overmaling af hængsler, greb og beslag	2
Demontering af hængsler, greb og beslag	2

---

## Køkkenbordsplader

---

Matslidt overflade (alm. slid og ælde)	1
Ringe efter varme genstande og skæremærker	2
Huller i belægninger, defekte kant- og skurelister	2

---

## Gulve og dørtrin

---

Gennemslidt lak lag uden misfarvninger	2
Gennemslidt lak lag med misfarvninger	2
Lakering uden om tæpper eller møbler	2
Ikke håndværksmæssig korrekt lakering	2
Farveforskelle i lak lag efter tæppe	1
Fjernelse af dørtrin	3
Lud/oliebehandlede gulve	3
Fugtskader efter husdyr, planter og potter m.v.	2
Pålægning af linoleums og vinylfliser	3
Malede gulve og dørtrin på oprindelig lakerede gulve	3

### Forklaring:

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/reablering
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/driftcenteret inden udførelse



**Radiatorer**

Farveændringer	2
Montering af termostatventiler	3
Skader pga. af manglede rapportering til driftscenter	2

**VVS-installationer**

Sanitet, håndvaske, kummer o.lign. mangelfuld rengøring, fejlbehandlinger	2
Sanitet, håndvaske, kummer o.lign. matslidt overflader	1
Udskiftning af håndvaske og kummer m.v.	3
Beskadiget overflade, f.eks. pga. syrepåvirkning eller lignende	2

**Blandingsbatteri og bruser**

Mangelfuld rengøring og fejlbehandlinger	2
Manglende perlatorer/filtre	2
Udskiftning af blandingsbatteri til vandbesparende eller termostatisk	3

**Målerskabe, relæer, korrespondancelys, lysdæmpere, rosetter m.m.**

Autoriserede indgreb i skabe og relæer	3
Uautoriseret indgreb	2
Udskiftning af kontakter	1

**Installation af antenner og paraboler**

Synlige installationer udenpå hus	3
Installation på taget	3
Installation i have	3

**Forklaring:**

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/reablering
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/servicecentret inden udførelse

## HÅRDE HVIDEVARER

Kode

### Komfurer

---

Skader i udvendig overflade (alm. slid og ælde)	1
Skader i indvendig overflade (alm. slid og ælde)	1
Fastbrændt misfarvning af emalje ved normalt brug	1
Skader på bageplader, riste eller bradepande (fx. som følge af mangelfuld renholdelse).	2
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande).	2
Manglende eller mangelfuld rengøring.	2

---

### Køle- og fryseskabe

Medbringer og monterer og vedligeholder beboer selv for egen regning

## NØGLER OG LÅSE

Montering af ekstralås	3
Manglende aflevering af nøgler ved fraflytning (3 stk.)	2
Montering af dørspion	3

## HAYER M.V.

Knækket flise	2
Fliser i hele haven	2
Mangelfuld pasning af græs, bede og fliser (ukrudt)	2
Delvis benyttelse af have som køkkenhave	1
Græs i hele haven (terrasse undtaget)	1
Fjernelse af hæk	3
Hegn og overdækning m.m.: Beboer skal selv vedligeholde træhegn med godkendt behandling (se side 20)	
Trådhegn må max. være 120cm højt	1
Træhegn i forhaver max 160cm	3
Træhegn må kun opsættes på indvendig side af hæk og max. 180 cm højt	3

#### Forklaring:

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/retablering
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/servicecentret inden udførelse

## UDVENDIGT TRÆVÆRK (Vinduer, skure og bræddebeklædte vægge m.v.)

Vedligeholdes af boligafdelingen—må ikke behandles af beboer	2
Tremser, spær, tagudhæng og træbeklædningen på husene må ikke males eller ændres	2
Skur må ikke males	2
Vinduer og døre må ikke males udvendig	2
Hegn, overdækning, tilbygninger, tilbygninger til eksisterende skur m.m. må kun males i jordfarver eller klar træbeskyttelse	2
(se nedenstående for specifikation af jordfarve)	

## UDVENDIGT TRÆÆRK Maling af hegn, overdækning og havelåger

- **Træbeskyttelse—Det er kun tilladt at male med træbeskyttelse i de nedenfor nævnte jordfarver**
- **Er du i tvivl, så kontakt servicecentret eller din afdelingsbestyrelse**
- **Udgifter til træbeskyttelse m.m. betales af lejer selv og det malede skal være malet med samme farve til alt fx hegn, overdækning m.m. i lejemålet**

### Tilladte farver er (vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 24. august 2021):

<b>Brændt Umbra</b>	<b>Brunlig jordfarve</b>
<b>Brændt Umbra</b>	<b>5 nuancer under kategori Brændt Umbra</b>
<b>Antracitgrå</b>	<b>Antrecitgrå</b>
<b>Klar</b>	<b>Uden farve</b>

#### Forklaring:

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/reablering
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/servicecentret inden udførelse