

# Vedligeholdelseskatalog

for

## Emblasgade

Boligselskabet Domea København



Om boligens stand og  
vedligeholdelse

## INDHOLD

1.	Indledning	3
	Pas godt på din bolig - det betaler sig!	3
	Afdelingsmødets godkendelse:	3
2.	Vedligeholdelsesreglement	4
	A-ordningen - med NI-beløb	4
	Generelt	4
	Overtagelse af boligen ved indflytning	4
	Vedligeholdelse i boperioden	5
	Ved fraflytning	6
	Særlig udvendig vedligeholdelse	7
	Særlige regler for indvendig vedligeholdelse	8
3.	Boligens stand ved indflytning	8
	Stuer, værelser og entré	8
	Køkken	8
	Badeværelse	9
	Afløb	9
	Træværk	9
	Inventar	10
	Gulve	10
4.	Vedligeholdelse af boligen i boperioden	10
	<b>Lejlighedens overflader</b>	<b>11</b>
	Lofter	11
	Vægge	11
	Flisebeklædning	11
	Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m. (træ)	11
	Malet træværk, generelt	11
	Dørflader, skabe, låger o. lign.	11
	Gelænder, indvendigt	12
	Køkkenbordsplader	12
	Gulve	12
	<b>Tekniske installationer</b>	<b>12</b>
	El paneler	12
	Vvs-installationer	12
	Blandingsbatteri og bruser	12
	Målerskabe, relæer, korrespondancelys, lysdæmpere, rosetter m.m.	12
	Installation af antenner og parabler	12
	<b>Emfang</b>	<b>13</b>
	<b>Flytning af emfang</b>	<b>13</b>
	Udskiftning af emfang	13
	<b>Nøgler og låse</b>	<b>13</b>
	<b>Altaner</b>	<b>13</b>
	Altandøre	13
	Altangulv	13
	<b>Udvendigt træværk (bræddebeklædte vægge, terrasser m.v.)</b>	<b>13</b>

# 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 afdelingsbestyrelsen.

*Afdelingsmødets godkendelse:*

Afdelingens vedligeholdelsesreglement er godkendt af beboerne på et afdelingsmøde den 23. april 2013.

---

#### Forklaring:

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

## 2. Vedligeholdelsesreglement

### *A-ordningen – med NI-beløb*

Lejeren sørger i boperioden 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 foretages der syn af boligen og udlejer gennemfører evt. istandsættelse grundet misligholdelse.

Boligen er ikke normalistsandsat ved indflytning, men indflytter får et beløb til normalistsandsættelse (NI-beløb, 90 kr. pr. m<sup>2</sup>).

Den fraflyttende lejer hæfter for NI-beløbet, uanset boperiodens længde. Der sker således ikke gradvis overtagelse af lejers udgift til normalistsandsættelse af lejemålet.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

	I	<i>Generelt</i>
Reglernes ikrafttræden	1.	Dette vedligeholdelsesreglement træder i kraft den 1.5.2013.
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	<i>Overtagelse af boligen ved indflytning</i>
Boligens stand	1.	Lejeålet overtages i den stand det fremstår efter den fraflyttende lejer, dog vil eventuelle misligholdelser efter denne bliver udbedret.  Til foretagelse af nødvendig istandsættelse vil der ved genudlejning blive betalt et beløb til normalistsandsættelse.(NI-beløb).
Syn ved indflytning	2.	I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejeren et indflytningssyn, hvor det konstateres,

#### Forklaring:

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

- 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 udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjede 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 udlejeren.
5. Udlejeren 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 *Vedligeholdelse i boperioden*
- 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.

---

**Forklaring:**

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

- 
- |                                  |    |   |
|----------------------------------|----|---|
| 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.  |
|                                  | 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 bestyrelsen. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.   |
|                                  | IV | <i>Ved fraflytning</i>  |
| Normalistsandsættelse (NI-beløb) | 1. | Ved fraflytning beregner boligselskabet et normalistsandsættelsesbeløb (NI-beløb), der gennem boligselskabet skal stilles til rådighed for den tilflyttende lejer, til nødvendig <ul style="list-style-type: none"><li>- hvidtning eller maling af lofter</li><li>- maling eller tapetsering af vægge</li><li>- rengøring efter disse arbejder</li></ul>      |
|                                  | 2. | Den fraflyttende lejer hæfter for NI-beløbet uanset bopriodes længde. Der sker således ikke en gradvis overtagelse af lejers udgift til normalistsandsættelse af lejemålet.   |
| Misligholdelse                   | 3. | Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.  |
|                                  | 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.   |

---

**Forklaring:**

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

---

Ekstraordinær rengøring	5.	Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.
Undladelse af normalistandsættelse	6.	Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.
Syn ved fraflytning	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.
Fraflytningsrapport	8.	Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som misligholdelse.
	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.
Oplysning om istandsættelsesudgifter	10.	Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen.
Endelig opgørelse	11.	Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødigt forsinkelse med specifikation af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet.
	12.	I den endelige opgørelse kan udgifterne som skal dækkes af fraflytter ikke overstige en overskrivelse på 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.
Arbejdets udførelse	13.	Istadsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.
Istadsættelse ved bytning	14.	Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.
	V	<i>Særlig udvendig vedligeholdelse</i> (jvf. afsnit III, 4)

---

**Forklaring:**

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

- 
- |                           |    |   |
|---------------------------|----|---|
| Udvendig vedligeholdelse  | 1. | Vedligeholdelse udenfor boligen er specificeret i al-longe til lejekontrakten § 10, stk. 4.<br><br>De nærmere krav til vedligeholdelsen er beskrevet i vedligeholdelseskatalogets kapitel 3 og 4. |
|                           | VI | <i>Særlige regler for indvendig vedligeholdelse (jvf. IV, 1)</i>  |
| 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 overtages i den stand det fremstår efter den fraflyttede lejer, dog vil eventuelle misligholdelser blive udbedret.

#### *Stuer, værelser og entré*

##### Maling af vægge

Du kan i boperioden male med andre farver, men ved fraflytning skal der være malet med glans 07 på væggene. Hvis væggene ikke kan føres tilbage til den oprindelige glans 07 ved én gang maling/hvidtning, så betragtes det som misligholdelse og omkostningerne til ekstra maling / hvidtning betales af fraflytter.

##### Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet/hvidtet i hvid glans 02. 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, betragtes det som misligholdelse og omkostningerne til ekstra maling/hvidtning betales af fraflytter.

#### *Køkken*

##### Behandling af vægge

Ved indflytning er vægge malet i glans 20. Ved fraflytning skal væggene være i samme glans som ved indflytning.

Hvis væggene ikke kan føres tilbage til den oprindelige glans, ved én gang maling, betragtes det som misligholdelse og omkostningerne til ekstra maling betales af fraflytter.

---

##### Forklaring:

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



### Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet/hvidtet i hvid glans 02. 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, betragtes det som misligholdelse og omkostningerne til ekstra maling/hvidtning betales af fraflytter.

### *Badeværelse*

#### Vægbehandling

Ved indflytning er fliser afkalket og der er ingen kalk i fugerne. Sanitet, det vil sige bruser, toilet, håndvask, badekar og blandingsbatteri m.v., er rengjort og afkalket.

#### Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet/hvidtet i hvid glans 02. 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, betragtes det som misligholdelse og omkostningerne til ekstra maling/hvidtning betales af fraflytter.

#### Gulvbehandling

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

### *Afløb*

Ved indflytning er afløb ved henholdsvis vask, bruseniche, afløb til faldstamme og gulvafløb rensat og rengjort.

### *Træværk*

Træværk vil kun være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det. Maleristandsættelse sker med følgende:

- Dørgerichter og fodlister: Aqua coat 2670, NCS S 0502 - Y hvid
- Dørkarme: Aqua coat 2670, NCS S 0502 - Y hvid
- Døre: NCS S 0502 - Y hvid - fabriksmalet
- Vinduer og altandøre: NCS S 0502 - Y hvid - fabriksmalet
- Lysninger: Aqua coat 2670 Lys råhvid (NCS S 0500-N)

---

#### Forklaring:

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

### *Inventar*

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

### *Gulve*

Parketgulve, badeværelsesgulve.

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 rengøringsmidler uden indhold af opløsningsmidler. Hvis der kommer skader i lakken som mindre ridser og slid, kan gulvet påføres en lakpleje. Der gives 3 gange lak efter fuldslibning af gulve. Ved overfladeslibning gives 2 gange lak. Se vejledning om gulve på hjemmesiden.

Badeværelsesgulvet er flisebelagt og renholdes med alm. rengøringsmidler og må ikke afleveres ved fraflytning med kalkaflejringer. Milde afkalkningsmidler kan bruges til at fjerne kalk med.

## 4. Vedligeholdelse af boligen i boperioden

Når du flytter fra din bolig, skal vedligeholdelsesstanden vurderes og der skal tages stilling til, om der er misligholdelse. 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

Vær opmærksom på, at arbejder/ændringer, som er markeret med koden 3, skal godkendes af 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.

---

#### Forklaring:

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

<b>Lejlighedens overflader</b>	<i>Kode</i>
<i>Lofter</i>	
Farveændring, lyse farver	2
Tapetbeklædning af lofter	2
Filt på lofter	2
Anden beklædning af lofter (træ og gipsplader)	2
Stuk og rosetter	2
<i>Vægge</i>	
Filtbeklædning	1
Hessianbeklædning, herunder malet hessian	2
Tapet på oprindelig malet overflade	2
Malet savsmuldstapet, rutex og strukturtapet	1
Glasvæv	2
Vinyltapet i køkken	2
Tapet med overlæg på maksimal 2 mm.	2
Strukturmalning på vægge	2
Træbeklædning på vægge i køkkener	2
Normalt forekommende bore og sømhuller i vægge	1
<i>Flisebeklædning</i>	
Borehuller i fliser	2
Borehuller i fuger	1
Maling af fliser	2
Revnede fliser	2
Vinylbeklædning på fliser	2
Opsætning af vægfliser i køkken	1
Klæbemærker og/eller limrester på fliser	2
Opsat udstyr ud over standard	1
Kalkbelægninger, manglende rengøring	2
Anden beklædning af vægge (træ, gipsplader m.m.)	2
<i>Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m. (træ)</i>	
Farveændring i lyse farver, indvendigt	2
Malerbehandling af vinduesrammer	2
Skruehuller efter persienner/gardiner	1
<i>Malet træværk, generelt</i>	
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
<i>Dørflader, skabe, låger o. lign.</i>	
Farveændring i lyse farver	1
Farveændring af låger og dørflader i melamin, laminat og tidligere oliebehandlede materialer	1
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/ejendomskontoret inden udførelse.

Overmaling af hængsler, greb og beslag	2
Demontering af hængsler, greb og beslag	2
<i>Gelænder, indvendigt</i>	
Maling af gelænder og baluster i hvid	1
<i>Køkkenbordsplader</i>	
Matslidt overflade (alm. slid og ælde)	1
Ringe efter varme genstande og skæremærker	2
Huller i belægninger, defekte kant- og skurelister	2
<i>Gulve</i>	
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
Montering af dørtrin v/etablering af døre	2
Lud/oliebehandlede gulve	2
Fugtskader efter husdyr, planter og pletter m.v.	2
Pålægning af linoleum eller vinyl v/indgangsparti og i køkken	1
Malede gulve og dørtrin på oprindelig lakerede gulve	2
<b>Tekniske installationer</b>	
<i>El paneler</i>	
Farveændringer	2
Nedtag eller afbrydelse af el paneler	3
<i>Vvs-installationer</i>	
Sanitet, håndvaske, kummer o. lign. Mangelfuld rengøring, fejlbehandlinger	2
Sanitet, håndvaske, kummer o. lign. Matslidte overflader	1
Udskiftning af håndvaske og kummer m.v.	1
Beskadiget overflade, f.eks. pga. syrepåvirkning eller lignende	2
<i>Blandingsbatteri og bruser</i>	
Mangelfuld rengøring og fejlbehandlinger	2
Manglende perlatorer	2
Udskiftning af blandingsbatteri til vandbesparende eller termostatisk	1
<i>Målerskabe, relæer, korrespondancelys, lysdæmpere, rosetter m.m.</i>	
Autoriserede indgreb i skabe og relæer	1
Uautoriseret indgreb	2
Udskiftning af kontakter	1
<i>Installation af antenner og paraboler</i>	
Synlige installationer udenpå hus	2

**Forklaring:**

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

---

Installation på taget	2
Installation i have/ på altan	2
<b>Emfang</b>	3
Flytning af emfang	
Udskiftning af emfang	
<b>Nøgler og låse</b>	
Montering af ekstralås	1
Manglende aflevering af nøgler ved fraflytning (3 stk.)	2
<b>Altaner</b>	
<i>Altandøre</i>	
Maling af udvendige aluminiumsoverflader	2
<i>Altangulv</i>	
Maling af gulv	2
<b>Udvendigt træværk (bræddebeklædte vægge, terrasser m.v.)</b>	
Skader som følge af fejlagtig vedligeholdelse	2
Skader som følge af almindelig slid og ælde	1

Det er besluttet på afdelingsmødet 26. februar 2015 at alle vedligeholder egen træfacade. Dette gøres minimum én gang årligt i perioden maj til august. Vejledning til vedligehold findes på [www.emblas.dk](http://www.emblas.dk).

Det er besluttet på afdelingsmødet 26. marts 2015 at man selv bestemmer om man vil behandle sine brædder eller ikke.

---

Forklaring:

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