



# Vedligeholdeskatalog Hesselbækpark



# Indhold

## 1. INDLEDNING

Afdelingsmødets godkendelse .....	4
-----------------------------------	---

## 2. VEDLIGEHOVELSESRULEMENT

A-ordningen - kort fortalt .....	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
Sanitet .....	11
Træværk .....	11
Inventar .....	11
Gulve .....	11

#### **4. VEDLIGEHOELSE AF BOLIGEN I BOPERIODEN**

Lejlighedens overflader .....	13
Tekniske installationer .....	16
Hårde hvidevarer .....	17
Nøgler og låse .....	17
Haver m.v .....	17
Udvendigt træværk .....	18





# 1. 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 din bolig, men som hovedregel skal du huske på, at løbende og korrekt vedligeholdelse betaler sig. Du kan sikre dig imod betydelige omkostninger til genopretning af boligen - både mens du bor her, og hvis du vælger at flytte.

Vedligeholdelsesreglementet 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, kan du rette henvendelse til ejendomskontoret.

### Afdelingsmødets godkendelse:

Afdelingens vedligeholdelsesreglement er godkendt af beboerne på et afdelingsmøde den 7. februar 2018.



## 2. Vedligeholdelsesreglement

### MODEL A—NORMALISTANDSÆTTELSE

#### A-ORDNINGEN - KORT FORTALT

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med 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 normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig tapetsering og maling af vægge og lofter samt rengøring.

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

Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, 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 7. februar 2018 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 nyistsandsatte. Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistsandsatte.  |
| Syn ved indflytning                               | 2. | I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejeren 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 udlejeren 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 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 VEDLIGEHOVELDELSE I BOPERIODEN

---

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Lejerens vedligeholdelsespligt  | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.</li><li>2. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.</li></ol>  |
| Særlig udvendig vedligeholdelse | <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>4. Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.</li></ol>  |
| Udlejers vedligeholdelsespligt  | <ol style="list-style-type: none"><li>5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, blandingsbatterier, el-afbrydere, toiletkummer, cisterner, vaskekummer, komfurer, emhætter og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.</li><li>6. Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejer afholder alle udgifter i denne forbindelse.</li><li>7. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5.</li></ol> |
| Anmeldelse af skader            | <ol style="list-style-type: none"><li>8. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks anmelde dette til ejendomskontoret. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.</li></ol>  |

---

## IV VED FRAFLYTNING

---

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Normalistsandsættelse ved fraflytning | <p>1. Ved fraflytning udføres en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Maling af lofter</li><li>- Maling 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 afsnit VI.</p>   |
|                                       | <p>2. Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder (8,33 år), 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 istandsættelsesudgifter	10. Senest 2 uger efter synsdatoen giver udlejeren lejerens skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.
Endelig opgørelse	11. Udlejeren 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, 3)**

---

Udvendig vedligeholdelse	1. Udenfor boligen skal du selv vedligeholde- og renholde: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haver og terrasser.</li> <li>- Randbevoksning og hække såvel indvendig som udvendig til maksimal 1,80 m i højden og 0,50m i bredden (se husorden under haver).</li> <li>- Udestue, skur, stakit, låger og plankeværk opsat af lejer som led i dennes råderet, eller ved overtagelse i lejemålet.</li> </ul> <p>De nærmere krav til vedligeholdelsen er beskrevet i vedligeholdelseskatalogets kapitel 4.</p>
--------------------------	--

---

## **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

#### Behandling af vægge

Ved indflytning er væggene tapetseret med savsmuldstapet/rutex og malet med råhvid (RAL 9010) glans 5, eller tilsvarende produkt. 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 (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

I tilfælde af rygerlejligheder vil eventuelle omkostninger til ekstraordinær rengøring kunne pålægges fraflyttende lejer som følge af misligholdelse.

#### Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet med råhvid (RAL 9010) glans 5, eller tilsvarende produkt. 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.

### KØKKEN

#### Behandling af vægge

Ved indflytning er vægge malet med råhvid (RAL 9010) glans 25 robust, eller tilsvarende produkt. 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 loftet malet med råhvid (RAL 9010) glans 5, eller tilsvarende produkt. 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

### Behandling af vægge

Ved indflytning er væggene tapetseret med glasvæv/-filt og malet med råhvid (RAL 9010) glans 25 robust (vådrumsmaling). I tilfælde af fugtskader er væggene behandlet med diffusionsmaling. 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 (normalistandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af beboeren.

### Loftbehandling

Ved indflytning er loftet malet med råhvid (RAL 9010) glans 5, eller tilsvarende produkt. 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 (normalistandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af beboeren.

### Gulve

Ved indflytning er fliser/klinker afkalket, og der er ingen kalk i fugerne. Gummifugen mellem gulv og væg er uden sorte fugtpletter.

## SANITET

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

Bruser, toilet, håndvask og blandingsbatterier m.v. er rengjort og afkalket.

## TRÆVÆRK

Træværk vil kun være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det.

Istandsættelse af træværk males med råhvid (RAL 9010), Beckers NCS S0502-Y eller tilsvarende produkt og gælder følgende:

- Vinduesgerigter
- Dørgerigter
- Dørkarme
- Vindueskarme
- Døre
- Vinduer
- Hoveddør
- Terrassedør
- Lysninger
- Trappegelænder

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

## INVENTAR

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

## GULVE

Bræddegulve, parketgulve, badeværelsesgulve (vådrumsgulve).

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.

Trægulvene vedligeholdes med Junckers Plus, matlak, vandbaseret eller tilsvarende produkt. Der gives 3 gange lak efter fuldslibning af gulve. Ved overfladeslibning gives 2 gange lak. Det anbefales at vedligeholde trægulve med lak hver 2.-3. år.

Ved misligholdelse betales gulvbehandlinger af fraflytter.



## 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/retablering.
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/ejendomskontoret inden udførelse.

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

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**.



## LEJLIGHEDENS OVERFLADER

### Lofter

---

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

---

### Vægge

---

Farveændring	2
Filtbeklædning	1
Hessianbeklædning, herunder malet hessian	2
Malet savsmuldstapet, rutex og strukturtapet	1
Glasvæv	1
Vinyltapet i køkken og bad	1
Tapet med overlæg på maksimal 2 mm.	1
Strukturmalning på vægge	2
Træbeklædning på vægge i køkkener	3
Normalt forekommende bore- og sømhuller i vægge	2
Maling på ikke tidligere behandlede overflader (Vinduesplader)	3
Tapetsering af overvægge i køkken/bad	2
Flere lag tapet, dog accepteres 1 lag grundpapir under tapet	2

---

### Flisebeklædning

---

Borehuller i fliser	2
Borehuller i fuger	1
Maling af fliser	2
Revnede fliser	2
Vinylbeklædning på fliser	2
Maling af fuger	2
Opsætning af vægfliser i køkken og bad	3

#### Forklaring:

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

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 m.m. (træ)**

---

Farveændring indvendigt	2
Malerbehandling af vinduesrammer	2
Klæbemærker og/eller limrester	2
Skruehuller efter persienner/gardiner	2

---

### **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, limrester og skader, der har medført farveændringer	2

---

### **Dørflader, skabe, låger og lignende**

---

Farveændring	2
Farveændring af låger og dørflader i melamin, laminat og tidligere oliebehandlede materialer	2
Udskiftning af dørhåndtag	3
Udskiftning af hængsler, greb og beslag	2
Overmaling af hængsler, greb og beslag	2
Demontering af hængsler, greb og beslag	2

---

### **Gelænder, indvendig**

---

Maling af gelænder og baluster i godkendte farver	3
Farveændring	2

#### Forklaring:

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

---

## Køkkenbordplader

---

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

---

## Gulve og dørtrin

---

Gennemslidt laklag uden misfarvninger	2
Gennemslidt laklag med misfarvninger	2
Lakering uden om tæpper eller møbler	2
Ikke håndværksmæssig korrekt lakering	2
Farveforskelle i laklag 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	2
Malede trappetrin på oprindelig lakerede overflader	2

### Forklaring:

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

**Radiator**

Farveændringer	2
Montering af termostatventiler	3
Skader pga. af manglede rapportering til ejendomskontor	2
Fjernelse af varmekilder (radiator)	3

**VVS-installationer**

Sanitet, håndvaske, kummer o.lign. mangelfuld rengøring, fejlbehandlinger	2
Sanitet, håndvaske, kummer o.lign. matslidte 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	2
Opsætning af bruser og blandingsbatteri i bruseniche	3
Udskiftning af blandingsbatteri til vandbesparende eller termostatisk	3

**Målerskabe, målertavle og el-installation m.m.**

Autoriserede indgreb	3
Uautoriserede indgreb	2
Udskiftning af kontakter og lampeudtag	3

**Installation af antenner og paraboler**

Synlige installationer udenpå hus (ikke tilladt, se husorden)	2
Installation på taget (ikke tilladt, se husorden)	2
Installation i have	3

**Forklaring:**

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



## HÅRDE HVIDEVARER

### Komfurer, emhætte

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 af komfur	2
Manglende filter i emhætte	2
Manglende eller mangelfuld rengøring af emhætte	2

## NØGLER OG LÅSE

Montering af ekstralås i hoveddør	3
Manglende aflevering af nøgler til hoveddør ved fraflytning (3 stk.)	2
Manglende aflevering af nøgler til postkasse	2
Montering af dørspion	3
Brevsprækker	3
Montering af lås på terrassedør	3

## HAVER M.V.

Mangelfuld hækklipning og beskæring af randbevoksning	2
Mangelfuld pasning af græs, bede og fliser (ukrudt)	2
Fliser i hele haven	1
Knækket flise	2
Delvis udlægning med bede og benyttelse af have som køkkenhave	1
Græs i hele haven (terrasse undtaget)	1
Fjernelse af hæk	3
Træterrasse i haven	2

#### Forklaring:

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

## UDVENDIGT TRÆVÆRK

(Udestuer, skure, stakitter, plankeværker, låger, overdækninger og bræddebeklædte vægge m.v. opsat af lejer som led i dennes råderet)

Skader som følge af fejlagtig brug / mangelfuld vedligeholdelse	2
Skader som følge af fejlagtig vedligeholdelse	2
Skader som følge af almindelig slid og ælde	1
Nødvendig overfladebehandling af træværk, hvis seneste behandling er udført for mere end 3 år siden	2
Nødvendig afrensning af træværk m.v.	2
Farveændring (se husorden)	2

### Forklaring:

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