



Vedligeholdelseskatalog Langebjergparken



Indhold

1. INDLEDNING

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

2. VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT

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
Afløb.....	11
Træværk indvendigt.....	11



Inventar	12
Nagelfast inventar	12
Gulve	12
Altaner	12
Trapper og trappedele	12

4. VEDLIGEHOJDELSE AF BOLIGEN I BOPERIODEN

Lofter	14
Vægge	14
Flisebeklædning	14
Vinduesrammer, paneler m.m.	15
Malet træværk generelt	15
Dørflader, skabe m.m.	15
Gelænder, indvendig	16
Køkkenbordplader	16
Gulve og dørtrin	16
Radiatorer	17
VVS installationer	17
Blandingsbatteri og bruser	17
Målerskabe m.m.	17
Installation af antenner og paraboler	17
Hårde hvidevarer	18
Nøgler og låse	18
Altaner	18
Haver m.v	19
Udvendigt træværk	20
Råd omkring indvendig vedligeholdelse	21



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 afdelingsmødet den 20.03.2017



2. Vedligeholdelsesreglement

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 normalistandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring. Normalistandsættelse kan

undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt ny istandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift i forhold til boperiodens længde op til 100 måneder. Efter 100 måneder udføres normal istandsættelse for udlejers regning.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse

MODEL A—NORMALISTANDSÆTTELSE

I GENERELT

- | | | |
|---------------------------|----|--|
| Reglernes ikrafttræden | 1. | Med virkning fra den 20.03.2017 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. Lejerens indkaldes til synet. |
| Indflytningsrapport | 3. | Ved indflytningssynet udarbejder udlejerens en indflytningsrapport, hvor lejerens kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejerens ved synet eller sendes til lejerens 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 lejerens ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejerens 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. Lejerens hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning. |

III VEDLIGEHOVELSE 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. |
| 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. 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 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">- Hvidtning eller maling af lofter- Maling eller tapetsering af vægge- Rengøring <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> |
| Haver | <p>10. Haver skal være vedligeholdte med klippet hæk og græs, uden efterladte effekter. Belægninger i haverne skal være fejte. Skur skal være tømt og rengjort.</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: - Haveareal, herunder græsplæne og terrasse, pergola, skur, cykelskur, fliser, hæk og hegn 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 i lyse farver. 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. 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. 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. 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 beklædt med glasvæv og malet i lyse farver med vådrums-maling glans 25. 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 (normalistsandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af beboeren.

Loftbehandling

Ved indflytning er loftet malet i lyse farver med vådrumsmaling glans 25.

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 (normalistsandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling/hvidtning betales af beboeren.

Gulvbehandling

Flisegulve: Afkalkede og rengjorte.

AFLØB

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

TRÆVÆRK

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

Maleristsandsættelse sker med følgende:

- Vinduesgerigter: Lyse farver glans 40-50
- Dørgerigter: Lyse farver glans 40-50
- Dørkarme: Lyse farver glans 40-50
- Døre: Lyse farver glans 40-50
- Vinduer og altandøre: Indvendigt lyse farver glans 40-50
- Lysninger: Lyse farver glans 40-50

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, PARKETGULVE

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 Junckers vandbaseret gulvlak.

Der gives 3 gange lak efter fuldslibning af gulve. Ved overfladeslibning gives 2 gange lak.

ALTANER

Altanen bliver ikke malet ved fraflytning.

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/retablering.
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)	2

Vægge

Filtbeklædning	1
Hessianbeklædning, herunder malet hessian	2
Tapet på oprindelig malet overflade	1
Malet savsmuldstapet	1
Glasvæv	1
Vinyltapet i køkken og bad	2
Tapet med overlæg på maksimal 2 mm	1
Strukturmalning på vægge	2
Træbeklædning på vægge i køkkener	2
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
Flere lag 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/servicecenteret inden udførelse

Maling af fliser	3
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	3
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	1
Malerbehandling af ubehandlede, olierede eller lakerede vinduesrammer og karme	1
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
Terrassedør, udvendig, må ikke males, er aluminium	2

Dørflader, skabe, låger og lignende

Farveændring i lyse farver	1
Farveændring af låger og dørflader i melamin, laminat og tidligere oliebehandlede materialer	2
Udskiftning af dørhåndtag (skal være ens på etagen)	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/reablering
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/servicecentret inden udførelse

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

Gelænder, indvendigt

Maling af gelænder og baluster i godkendte farver	3
Maling af gelænder, trappevanger, stødtrin, i lyse farver (trappetrin må IKKE males). Godkendt på afd.mødet den 7. maj 2018	1

Køkkenbordsplader

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

Forklaring:

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/reablering
3. = Skal ansøges/godkendes i administrationen/servicecentret 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/på altan	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 (almindelig slid og ælde)	1
Skader i indvendig overflade (almindelig 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

Montering af køle- og fryseskab	1
---------------------------------	---

NØGLER OG LÅSE

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

ALTANER

Altandøre: Maling af udvendig aluminiumsoverflader	2
Altangulv: Maling af gulv med betonmaling	3

Forklaring:

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

HAVER M.V.

Maling af udvendige træoverflader	3
Mangelfuld hækklipning	2
Mangelfuld pasning af græs, bede, træer og fliser (ukrudt)	2
Fliser i hele haven	1
Knækket flise	2
Delvis benyttelse af have som køkkenhave	1
Græs i hele haven (terrasse undtaget)	1
Fjernelse af hæk	2
Der må ikke bores huller, isættes søm, skruer, tegnes eller males eller lignende på/i facadepladerne udvendig eller indvendig på skur.	2

Forklaring:

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

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

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 med godkendte farver.	1
Nødvendig afrensning af træværk m.v.	1

Hvad må males og hvad må ikke males

Emne	Ja	Nej	Farve
Hegn i forhave	X		Sort
Hegn i baghave	X		Sort eller hvid
Hegn imod naboer i baghaven	X		Sort eller hvid
Skraldestativ	X		Sort eller hvid
Hoveddør		X	
Terrassedør – kun indvendig	X		
Vinduer		X	
Karnap	X		Sort
Rækværk på altaner	X		Hvid
Skur – kun træværk	X		Hvid
Skur – yderbeklædning, eternitplader		X	
Trappegelænder til 1. sal		X	Afdelingen olierer hårdtræs håndliste ved behov. Beboer er velkommen til at oliere selv med klar olie – IKKE LAK.

Pensler, algerens, afrensningsmidler bekostes af beboer selv

Først lidt om fugt og kondens

Lejlighederne i Langebjergparken er utroligt tætte og derfor er det meget vigtigt, at du lufter ud flere gange dagligt. Megen fugt og skimmeldannelse kan undgås, hvis du holder døren til badeværelset lukket, når du er/har været i bad, så den varme fugtige luft ikke spreder sig i lejligheden.

Husk også at have låg på gryderne og brug emhætten der skal køre i ca. 10 minutter efter du er færdig med madlavningen.

Undgå, så vidt muligt, at tørre tøj indendørs. Brug tørregården eller vaskeriets tørretumblere.

Lad altid de små luftventiler over vinduerne stå åbne.

Badeværelsesgulve		Afkalkes efter behov. Pas på fugerne, brug ikke for stærkt afkalkningsmiddel. Efterbehandles med en grød af sæbspåner over flere gange eller stenolie, der købet i bygge- markeder og farvehandlere.
Blandingsbatterier		Afkalkes jævnlige med et ikke for stærkt afkalkningsmiddel og perlator (yderste tut på vandhanen) skrues af og afkalkes.
Dørhængsler		Smøres 1 x årligt med syrefri olie.
Emhætte		Aftørres ud- og indvendig med almindeligt rengøringsmiddel. Filteret lægges i blød i en let klorinopløsning eller vaskes i en opvaskemaskine.
Fodpaneler	*	Males med Acryl emaille, halvblank, som Beck & Jørgensen 786.
Gasfyr-kabinet		Rengøres/aftørres med almindeligt rengøringsmiddel
Hoveddør udv.	*	Må ikke males – Rengøres/aftørres med almindeligt rengøringsmiddel
Hoveddør indv.	*	Males med halvblank Acryl emaille, som Beck & Jørgensen 786, halvblank, glans 50
HTH skabslåger		VIGTIGT – der må kun benyttes vand eller vand med brunt sæbe i. INGEN SULFO- PRÆPERATER må anvendes til rengøring.
Hængsler på køkken- og hjørneskabe		Hvis de knækker – kontakt servicecentret
Indfatninger og trækarme	*	Males med Acryl emaille, halvblank som Beck & Jørgensen 786
Indvendige døre	*	Males med Acryl emaille, halvblank som Beck & Jørgensen 786, halvblank, glans 50
Komfur udvendig		Rengøres med almindeligt rengøringsmiddel
Kondensvand		Vinduerne bør aftørre når kondens opstår/ses. Brug en svag opløsning af Rodalon eller Klorin eller anden mugdræber. Kondensvand på vinduer opstår ofte i de kolde måneder grundet lukkede vinduer. Kondens på dine vinduer er et tydeligt tegn på, at luftfugtigheden, i boligen, er for høj. Vandet skal tørres af med ovenstående blanding der forhindre mugdannelse i vinduesrammerne. Luft ud – se også ovenstående i indledningen.
Køkkenbordplader		Rengøres med almindeligt rengøringsmiddel. Tåler også en lettere Klorinopløsning. Sæt aldrig varme genstande på bordpladen.
Køleskab		Det anbefales at stille køleskabet på en drypbakke så eventuelt udsivende vand ikke ødelægger gulvet.
Lofter	*	Males med plastmaling, brækket hvid 205, i kvalitet som Beck & Jørgensen.
Opvaskemaskine		Se køleskab – skal installeres af autoriseret håndværker.
Ovenlysvinduer	*	Beslag/hængsler skal smøres 1 x årligt med syrefri olie og fedt. Trærammer afrenses, evt. med Rentolin og efterbehandles med farveløs Gori 22, træolie eller farvet brunlig. Alternativt kan de males med en dækkende hvid, brun eller sort træbeskyttelse.
Ovn og tilbehør		Afrenses med fx brun sæbe. Tænd ovnen i 15 min. på 150 grader. Tør efter med vand.
Parketgulve	*	Larkeres med Junckers vandbaseret gulvplak 222 eller Blitsa/Matblitsa eller Iso-Blitsa. Der må kun bruges en hårdt opvredet gulvklud da gulvene ikke tåler meget vand. Brun sæbe anbefales til gulvvask.
Plastvinduer		Der må ikke bores i plast-karme/indfatninger/rammer. Specielle beslag til gardiner m.m. fås ved henvendelse til "Hvidbjergvinduet, telefon 46 32 17 66" der oplyser nærmeste for- handler. Her oplyses også rengøringsråd. Beslag og hængsler smøres 1 x årligt med syrefri olie. Rammer aftørres med almindeligt, ikke for stærkt og ikke slibende rengøringsmiddel. Prøv eventuelt vinduespudsemiddel.
Tapet		Se vægge.
Toiletter og håndvaske		Afkalkes jævnlige.
Tætningslister i døre og vinduer		Smøres med silikone 2 x årligt
Ventilator i bad		Nedtages og aftørres med almindeligt rengøringsmiddel efter behov dog minimum 2 x år- ligt. Nedtages ved at skure 2 stk. stjerneskruer ud så er ventilator løs og kan nedtages.
Vinduesplader/ lysninger		Aftørres med almindeligt rengøringsmiddel.
Vægge	*	Hvis du vil tapetsere med savsmuld stapet, anbefales Beck & Jørgensens "Rauwex", grov- hed E. Husk at fjerne overlæggene på det gamle tapet.
Vægge males	*	Vægge stue og værelser - Males med plastmaling i brækket hvid 205, Beck & Jørgensen.
	*	Vægge i køkken og bad - Males med acrylplastmaling, halvblank, glans 25, Beck & Jørgensen 774
		Husk at fjerne rawplugs før spartling.
*	*	Maling, farvekode, glans, nummer og mærke. Egen side – se side 2

Indendørs - Maling hvor og med hvilken malingen?

Fodpaneler	*	Acryl emaille, halvblank, som Beck & Jørgensen 786.
Hoveddør indv. (Kun indvendig)	*	Halvblank Acryl emaille, som Beck & Jørgensen 786, halvblank, glans 50
Indfatninger og trækarme	*	Acryl emaille, halvblank som Beck & Jørgensen 786
Indvendige døre	*	Acryl emaille, halvblank som Beck & Jørgensen 786, halvblank, glans 50
Lofter	*	Plastmaling, brækket hvid 205, i kvalitet som Beck & Jørgensen.
Ovenlysvinduer	*	Beslag/hængsler skal smøres 1 x årligt med syrefri olie og fedt. Trærammer afrenses, evt. med Rentolin og efterbehandles med farveløs Gori 22, træolie eller farvet brunlig. Alternativt kan de males med en dækkende hvid, brun eller sort træbeskyttelse.
Parketgulve	*	Larkeres med Junckers vandbaseret gulvlak 222 eller Blitz/Matblitza eller Iso-Blitsa.
Vægge	*	Hvis du vil tapetsere med savsmuldstopet, anbefales Beck & Jørgensens "Rauwex", grovhed E. Husk at fjerne overlæggene på det gamle tapet.
Vægge – stue og værelser	*	Plastmaling i brækket hvid 205, Beck & Jørgensen.
Vægge – bad og køkken	*	Acrylplastmaling, halvblank, glans 25, Beck & Jørgensen 774

Husk at fjerne rawplugs før spartling