

Vedligeholdelsesreglement A-ordning

Boligselskabet Farumsødal

Afdeling Jonshøj.

Om boligens stand og
vedligeholdelse

Indhold

1.	Indledning	3
	Godkendelse.....	3
2.	Vedligeholdelsesreglement	4
	Generelt.....	4
	Overtagelse af boligen ved indflytning	4
	Vedligeholdelse i boperioden.....	5
	Ved fraflytning	6
	Særlig udvendig vedligeholdelse	8
	Særlige regler for indvendig vedligeholdelse	8
3.	Boligens stand ved indflytning	8
	Stuer, værelser og entré	8
	Køkken	9
	Badeværelse.....	9
	Træværk indvendig	10
	Inventar.....	10
	Køkken inventar.....	10
	Gulve.....	10
4.	Vedligeholdelse af boligen i boperioden	11
	Lejlighedens overflader	11
	Tekniske installationer	13
	Hårde hvidevarer	13
	Nøgler og låse	13
	Udvendigt træværk	14

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 og 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

- 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, henvende dig til ejendomskontoret.

Godkendelse

Afdelingens vedligeholdelsesreglement er Principgodkendt på møde i organisationsbestyrelsen den 16. maj 2023.

Forklaring:

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

2. Vedligeholdelsesreglement

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 udlejer en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejer 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 1. juli 2023 træder dette vedligeholdelsesreglement i kraft.

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 nyistandsatte.

Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistandsatte.

Syn ved indflytning

2. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejer 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.

Forklaring:

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

- Indflytningsrapport 3. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejereren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres/sendes pr. mail til lejereren ved synet eller sendes til lejereren 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 på- 4. Hvis lejereren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og tales inden 2 uger mangler, skal lejereren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren. Fejl og mangelliste sendes til lejere ifm. indflytningssynet pr. mail. Lejer sender, den udfyldte fejl og mangelliste, retur til udlejer inden for fristen på de 2 uger.
5. Udlejeren kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejereren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.
- III Vedligeholdelse i boperioden
- Lejerens vedligeholdelsespligt 1. Lejereren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejereren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.
2. Lejereren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.
3. Lejereren som har brugt den individuelle råderet og som har opsat bordplader, skabe, låger m.v som ikke accepteres af udlejer, skal selv stå for vedligeholdelse af disse effekter i boperioden. Lejereren skal retablere disse ved fraflytning
- Særlig udvendig vedligeholdelse 4. Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit V være bestemt, om lejereren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.
5. Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejereren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.
- Udlejerens vedligeholdelsespligt 6. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvareligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, el-afbrydere, toilet-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, komfurer, og lignende, der er installeret af udlejeren.

Forklaring:

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

	7. Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejer afholder alle udgifter i denne forbindelse. 8. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 6.
Anmeldelse af skader	9. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejereren straks anmelde dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejereren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.
	IV <u>Ved fraflytning</u>
Normalstandsættelse ved fraflytning	1. Ved fraflytning udføres en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig: • maling af lofter • maling eller tapetsering af vægge • rengøring. Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvarligt eller lejereren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i afsnit VI. 2. Lejeren afholder udgifterne til normalstandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1% pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 8 år og 4 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalstandsættelsen.
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 lejereren, medlemmer af dens husstand eller andre, som lejereren har givet adgang til boligen.
Ekstraordinær rengøring	5. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.

Forklaring:

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

Undladelse af normalistsandsættelse	6.	Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvareligt nyistsandsat.
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 normalistsandsættelse, og hvilke, der er misligholdelse eller i øvrigt skal betales af udlejeren.
	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 og lejers andel heraf, opdelt på normalistsandsættelse og eventuel misligholdelse.
Endelig opgørelse	11.	Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejers andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.
	12.	I den endelige opgørelse kan lejers samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 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.

Forklaring:

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

V Særlig udvendig vedligeholdelse
(jf. afsnit III, 4)

Udvendig vedligeholdelse

1. Udenfor boligen skal lejerer selv vedligeholde og renholde:

- Have og terrasse

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 4.

3. Boligens stand ved indflytning

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

Stuer, værelser og entré

Ved indflytning er væggene malet, med en robust vægmaling i råhvid glans 5. Ved fraflytning skal væggene være i samme stand og farve, som ved indflytning.

Du kan i boprodukten 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 (normalistandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

Ved indflytning er gipslofterne på Jonshøjstræde malet, med en robust loftmaling i råhvid glans 5. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve, som ved indflytning. Det er tilladt at opsætte lamper i loftet, man skal dog være opmærksom på at man ikke ødelægger dampspærren som ligger oven på loftet. Man skal bruge en skrue som er beregnet til gips, til at opsætte beslaget til lampen med, man må ikke bruge længer skure end 5-6 cm.

Du kan male med andre farver i boprodukten, 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 fraflytter.

Lofterne på Seminarievej er troldekt, de må ikke males. Det er tilladt at opsætte lamper i loftet, man skal dog være opmærksom på at man ikke ødelægger dampspærren som ligger oven på loftet. Man skal bruge en Troldekt træbetonskrue til at opsætte beslaget til lampen med, man må ikke bruge længer skure end 5-6 cm.

Forklaring:

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

I boperioden anbefales det at men støvsuger lofterne jævnligt med en børstemundstykke. De kan aftørres med en hårdt opvredet klud. Hvis lofterne ved fraflytningen er malet eller er beskadiget betragtes det som misligholdelse.

Opsætning af lamper i loftet betragtes ikke som misligholdelse, underforudsætningen af at vejledningen i den ovenstående tekst er fulgt.

Køkken

Ved indflytning er væggene tapetseret med glasvæv/-filt og malet i lyse farver med en robust køkkenmaling i råhvid glans 25. 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.

Ved indflytning er gipslofterne på Jonshøjstræde malet, med en robust loftmaling i råhvid glans 5. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve, som ved indflytning.

Det er tilladt at opsætte lamper i loftet, man skal dog være opmærksom på at man ikke ødelægger dampærren som ligger oven på loftet. Man skal bruge en skrue som er beregnet til gips, til at opsætte beslaget til lampen med, man må ikke bruge længer skure end 5-6 cm.

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.

Lofterne på Seminarievej er troldekt, de må ikke males. Det er tilladt at opsætte lamper i loftet, man skal dog være opmærksom på at man ikke ødelægger dampærren som ligger oven på loftet. Man skal bruge en Troldekt træbetonskrue til at opsætte beslaget til lampen med, man må ikke bruge længer skure end 5-6 cm.

I boperioden anbefales det at men støvsuger lofterne jævnligt med en børstemundstykke. De kan aftørres med en hårdt opvredet klud. Hvis lofterne ved fraflytningen er malet eller er beskadiget betragtes det som misligholdelse.

Opsætning af lamper i loftet betragtes ikke som misligholdelse, under forudsætning af, at vejledningen i den ovenstående tekst er fulgt.

Badeværelse

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.

Ved indflytning er væggene malet, med en robust vådrumsmaling, i råhvid glans 25. Ved fraflytning skal væggene være i samme 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 beboeren.

Forklaring:

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

Ved indflytning er lofterne malet, med en robust loftmaling i råhvid glans 5. 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 (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af beboeren.

Træværk indvendig

Træværk vil kun være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det. Maleristandsættelse sker med, en robust træværksmaling i Råhvid glans 40 på følgende steder.

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

Inventar

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

Køkken inventar

Der er opsat HTH-køkkenskabe med standard låger af typen HTH Dekor eller HTH Mono, lakeret i farverne zero, hvid, støvgrå, grå og koksgrå

Standardgreb er HTH Shape, L=13,8 cm.

Bordpladerne er laminatbordplader, standard bordpladen er med træforkant i lava farve. Bordplader med forkant i alu og buet forkant accepteres også.

Ejendomskontoret vil kunne oplyse hvilken typer der brugt i de enkelte boliger.

Lejeren som har brugt den individuelle råderet og som har opsat bordplader, skabe, låger m.v som ikke er beskrevet i den ovenstående standard og som ikke er godkendt af ejendomskontoret skal selv stå for vedligeholdelse af disse effekter i boperioden. Lejeren skal retablere disse ved fraflytning

Ved indflytningen kan køkkenet bære præg af at være brugt. Ved fraflytning må låger, bordplader ikke være misligholdt eller misfarvet. Overfladerne skal fremstå uden præg af forkert brug såsom mærker efter varme genstande, ridser fra skarpe genstande m.v.

Gulve

Som standard gulv er der anvendt Advanced Eg Plank, i køkken, stue og værelser.

I entréen og på badeværelset er der lagt fliser.

Forklaring:

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

Der er nogle boliger som har lamelparket af typen Moland 14 mm. Der vil være 5 typer af gulve, nogle med matlak og andre som er olieret. Ejendomskontoret vil kunne oplyse hvilken type der er brugt i de enkelte boliger.

Ved indflytning kan gulvene bære præg af at være brugt. Ved fraflytning må gulvene ikke være misligholdt, misfarvet eller andre synlige skader.

Ved fraflytning af boliger som har lamelparket skal gulvene fremstå uden gennemslid af lak eller oliering til nøgent træ. Overfladen skal fremstå hel og vedligeholdt.

Der må ikke forekomme fugtskjalder.

Gulvene med matlak vedligeholdes med en robust lak. Der gives 3 gange lak efter fuldslibning af gulve. Ved overfladeslibning gives 2 gange lak.

Gulve med oliering skal vedligeholdes med robust olie. Olieret gulve bør olieres ca. 2-3 gange årligt i bo perioden.

Gulve med advanced Eg Plank skal i boperiode kun rengøres.

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 hvad der ikke accepteres ved fraflytning.

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

Vær opmærksom på, at arbejder/ændringer, som er markeret med koden 3, skal godkendes af ejendomskontoret 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 arbejdet er udført lovligt, håndværksmæssigt korrekt og i egnede materialer.

<u>Lejlighedens overflader</u>	Kode
<i>Lofter</i>	
Farveændring, lyse farver	1
Tapetbeklædning af lofter	2
<i>Vægge</i>	
Filtbeklædning	1
Hessianbeklædning, herunder malet hessian	2
Tapet på oprindelig malet overflade	2
Malet rutex og strukturtapet	1
Glasvæv	1
Tapet med overlæg.	2

Forklaring:

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

Strukturmaling på vægge	2
Normalt forekommende bore- og sømhuller i vægge	1
Maling på ikke tidligere behandlede overflader	2
Tapet på oprindelig malede vinduesbrystninger	2
Tapetsering af overvægge i køkken / bad	2
Flere lag tapet, dog accepteres 1 lag grundpapir under tapet	2
<i>Flisebeklædning</i>	
Borehuller i fliser	2
Borehuller i fuger	1
Maling af fliser	2
Revnede fliser	2
Vinylbeklædning på fliser	2
Klæbemærker og/eller limrester på fliser	2
Opsat udstyr ud over standard eller ikke godkendte forbedringer	2
Opsat udstyr som er godkendt af ejendomskontoret	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	1
Malerbehandling af vinduesrammer	1
Malerbehandling af ubehandlede, olierede eller lakerede vinduesrammer og karme	2
Skruehuller efter persienner/gardiner?	1
<i>Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m (plast/metal)</i>	
Farveændring/malerbehandling	2
Skruehuller efter persienner/gardiner?	2
<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 m.v.	2
Udskiftning af dørhåndtag (skal være ens i lejligheden)	1
Udskiftning af hængsler, greb og beslag (skal være ens i lejligheden)	1
Overmaling af hængsler, greb og beslag	2
Demontering af hængsler, greb og beslag	2
<i>Køkkenbordsplader</i>	
Matslidt overflade (alm. slid og ælde)	1
Bordplader der ikke er laminat	2
Håndvaske som er underlimet eller nedfældet i bordpladen	2
Ringe efter varme genstande og skæremærker	2

Forklaring:

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

Huller i belægninger, defekte kant- og skurelister	2
--	---

Gulve og dørtrin

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

Tekniske installationer

Radiator

Farveændringer	2
Montering af termostatventiler	3
Skader pga. af manglende rapportering til ejendomskontor	2

VVS-installationer

Sanitet, håndvaske, kummer o. lign. Mangelfuld rengøring, fejlbehandlinger	2
Sanitet, håndvaske, kummer o. lign. Matslidte overflader	1
Beskadiget overflade, f.eks. pga. syrepåvirkning eller lignende	2

Blandingsbatteri og bruser

Mangelfuld rengøring og fejlbehandlinger	2
Manglende perlatorer	2

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

Uautoriseret indgreb	2
Udskiftning af kontakter	1

Installation af antenner og paraboler

Installation i have	3
---------------------	---

Hårde hvidevarer

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

Nøgler og låse

Manglende aflevering af nøgler ved fraflytning (3 stk)	2
--	---

Forklaring:

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

Terrassedøre

Maling af udvendige plast- og aluminiumsoverflader	2
--	---

Have

Delvis benyttelse af have som køkkenhave	1
Græs i hele haven (terrasse undtaget)	1
Fjernelse af hæk	2

Udvendigt træværk

(vinduer, skure, vægge m.v.)	
Skader som følge af fejlagtig brug / mangelfuld vedligeholdelse	2
Skader som følge af fejlagtig vedligeholdelse	2
Skader som følge af almindeligt 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

Forklaring:

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