



Humlebæk Boligselskab

# Vedligeholdelseskatalog

for

## Stejlepladsen3



Om boligens stand og  
vedligeholdelse

## INDHOLD

1.	Indledning	4
	Pas godt på din bolig - det betaler sig!	4
	Afdelingsmødets godkendelse:	4
2.	Vedligeholdelsesreglement	5
	A-ordningen - kort fortalt	5
	Generelt	5
	Overtagelse af boligen ved indflytning	5
	Vedligeholdelse i bo perioden	6
	Ved fraflytning	7
	Særlig udvendig vedligeholdelse	9
	Særlige regler for indvendig vedligeholdelse	9
3.	Boligens stand ved indflytning	10
	Køkken, Stue, Værelser, Badeværelse, Entré & Udearealer	10
	<b>Maling af vægge</b>	<b>10</b>
	<b>Loftbehandling</b>	<b>10</b>
	<b>Badeværelse</b>	<b>10</b>
	<b>Loftbehandling</b>	<b>10</b>
	<b>Gulvbehandling</b>	<b>11</b>
	<b>Fliser udenfor</b>	<b>11</b>
	<b>Afløb</b>	<b>11</b>
	<b>Gulve</b>	<b>11</b>
4.	Vedligeholdelse af boligen i bo perioden	12
	<b>Lejlighedens overflader</b>	<b>12</b>
	Lofter	12
	Vægge	12
	Flisebeklædning	13
	Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m. (træ)	13
	Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m. (plast)	13
	Malet træværk, generelt	13
	Dørflader, skabe, låger o. lign.	13
	Gennem slidt lak lag uden misfarvninger	14
	Gennem slidt lak lag med misfarvninger	14
	<b>Tekniske installationer</b>	<b>14</b>
	Sanitet, håndvaske, toileto. lign. Mangelfuld rengøring, fejlbehandlinger	14
	Blandingsbatteri og bruser beskadiget overflade, f.eks. pga. syrepåvirkning eller lignende	14
	Målerskabe, relæer, korrespondancelys, lys dæmpere, rosetter m.m. Udskiftning af blandingsbatteri til vandbesparende eller termostatisk	14
	Autoriserede indgreb i skabe og relæer	14
	Installation af antenner og paraboler (kun jvf. Husorden)	14
	Synlige installationer udenpå hus	14
	Installation i have ikke højere end 160cm	14
	Hårde hvidevarer	14
	Manglende eller mangelfuld rengøring skader på bageplader,	15
	Riste eller bradepande (x. som følge af mangelfuld renholdelse)	15
	<b>Andet</b>	<b>15</b>

**Haver & Udendørsarealer**

**15**

# 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 fraflytte.

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 Servicecenteret.

*Afdelingsmødets godkendelse:*

Afdelingens vedligeholdelsesreglement er godkendt af Humlebæk Boligselskabs bestyrelse på et organisationsmøde den 13. november 2017.

---

#### 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 - kort fortalt*

Lejeren sørger i bo perioden 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 normalistsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

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

Lejeren afholder udgifterne til normalistsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift i forhold til bo periodens længde. (se punkt IV, 2)

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

- |                           |    |  |
|---------------------------|----|--|
|                           | I  | <i>Generelt</i>  |
| Reglernes ikrafttræden    | 1. | Med virkning fra den 1. april 2018 er dette vedligeholdelsesreglement at betegne som det gældende reglement.   |
| 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>  |

### Forklaring:

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

- 
- |   |    |  |
|---|----|--|
| Boligens stand                                    | 1. | Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter & gulve fremtræder ny istandsatte.<br><br>Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være ny istandsatte. På nær for 1. gangs indflyttere  |
| 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 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 bo perioden

- |                                 |    |   |
|---------------------------------|----|---|
| Lejerens vedligeholdelsespligt  | 1. | Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med 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. |

---

#### Forklaring:

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

- 
4. Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejereren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.
- Udlejers vedligeholdelsespligt
5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og, el-afbrydere, toilet, , vaske, komfurer, 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 lejereren straks anmelde dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejereren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.
- IV *Ved fraflytning*
- Normalstandsættelse  
Ved fraflytning
1. Ved fraflytning udføres en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig
- Maling af lofter og overvægge
  - 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 lejeren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets 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 100 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalstandsættelsen.

---

**Forklaring:**

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

---

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.
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 ny istandsat.
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 normalistandsættelse, 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 lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse 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 lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

---

**Forklaring:**

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



- 
- |                            |     |   |
|----------------------------|-----|---|
|                            | 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   | <i>Særlig udvendig vedligeholdelse</i><br>(Jvf. afsnit III, 4)  |
| Udvendig vedligeholdelse   | 1.  | Uden for boligen skal du selv vedlige- og renholde: <ul style="list-style-type: none"><li>– Hækken skal klippes minimum en gang om året. Såfremt afdelingen betaler driften for den udvendige del, er det alene de indvendige sider der skal klippes</li><li>– Alle flisearealer skal renses og imprægneres en gang årligt. Der må kun anvendes materialer der specifikt er til brug på natur sten (Sandsten farve Sahara).</li><li>– Alle materialer der indeholder syre må ikke anvendes, og eventuelle ødelagte fliser grundet fejlbehandling hæfter lejereren for.</li></ul> De nærmere krav til vedligeholdelsen er beskrevet i vedligeholdelseskatalogets kapitel 3 og 4. |
|                            | VI  | <i>Særlige regler for indvendig vedligeholdelse</i><br>(Jvf. IV, 1)   |
| Indvendig vedligeholdelse  | 1.  | De nærmere krav til vedligeholdelsen er beskrevet i vedligeholdelseskatalogets kapitel 3 og 4.  |

---

**Forklaring:**

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

### 3. Boligens stand ved indflytning

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

*Køkken, Stue, Værelser, Badeværelse, Entré & Udearealer*

#### Maling af vægge

Ved indflytning er væggene malet med "Hvid vandbaseret maling". Ved fraflytning skal vægge være i samme stand og farve, som ved indflytning.

Du kan i bo perioden 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 (normalistsandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

#### Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet i hvide farver med plastmaling. 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 (normalistsandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling/hvidtning 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, blandingsbatteri m.v., er rengjort og afkalket.

Ved indflytning er væggene malet hvid med vådrumsmaling. Ved fraflytning skal vægge være i samme farve som ved indflytning.

Du kan i bo perioden 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 med hvid vådrumsmaling. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve som ved indflytning.

Du kan i bo perioden 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.

---

#### Forklaring:

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

### Gulvbehandling

Gulvene i entre og badeværelse er fliser i et ægte materiale Travertin, og skal behandles med rengøring og polish (imprægnering) der er beregnet til samme "Natur Sten". Der må ikke anvendes syreholdig rengøring eller imprægnering, idet det ødelægger fliserne.

### Fliser udenfor

Fliserne i for- og baghave er Sandsten farve Sahara, disse må alene rengøres og imprægneres med produkter der er lavet til naturisten.

### Afløb

Ved indflytning er afløb ved henholdsvis vask, , 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. Maleristandsættelse sker med følgende:  
Vinduer, døre & foldedøre med hvid alkydmaling

### Inventar

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

### Nagelfast inventar

Komfuret tilhører lejemålet og skal således blive ved udflytning. Det er lejerens pligt at vedligeholde kogeplader og ovn.

## **Gulve**

### Brede 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 afvask i almindelig rengøringsmiddel Ajax eller lignende. Der gives 3 gange lak efter fuldslibning af gulve. Ved overfladeslibning gives 2 gange lak.

---

#### Forklaring:

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

## 4. Vedligeholdelse af boligen i bo perioden

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

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

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

<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
 <i>Vægge</i>	
Filtbeklædning	1
Hessianbeklædning, herunder malet hessian	2
Tapet på oprindelig malet overflade	2
Malet savsmuldstapet, rutex og strukturtapet	2
Glasvæv	2
Vinyltapet i køkken og bad	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
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

---

### Forklaring:

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

<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, bad og bryggers	2
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
<i>Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m. (træ)</i>	
Farveændring i lyse farver, indvendigt	2
Malerbehandling af vinduesrammer	2
Malerbehandling af ubehandlede, olierede eller lakerede vinduesrammer og karme	2
Skruehuller efter persiener/gardiner	1
<i>Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m. (plast)</i>	
Farveændring/malerbehandling	2
Skruehuller efter persiener/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	2
Farveændring af låger og dørflader i melamin, laminat og tidligere oliebehandlede materialer	2
Udskiftning af dørhåndtag (skal være ens i lejligheden)	1
Udskiftning af hængsler, greb og beslag (skal være ens i hvert rum)	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
Ringe efter varme genstande og skæremærker	2
Huller i belægninger, defekte kant- og skurelister	2

**Forklaring:**

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

Gulve og dørtrin	
<i>Gennem slidt lak lag uden misfarvninger</i>	2
<i>Gennem slidt lak lag med misfarvninger</i>	2
Lakering uden om tæpper eller møbler.	2
Ikke håndværksmæssig korrekt lakering	2
Farveforskelle i lak lag efter tæppe	1
	2
Lud/oliebehandlede gulve	1
Fugtskader efter husdyr, planter og pletter m.v.	2
Pålægning af linoleums og vinylfliser	2
Malede gulve på oprindelig lakerede gulve	2
<b>Tekniske installationer</b>	
VVS-installationer Skader pga. af manglende rapportering til Servicecenteret.	2
<i>Sanitet, håndvaske, toilet o. lign. Mangelfuld rengøring, fejlbehandlinger</i>	2
Sanitet, håndvaske, toilet o. lign. Matslidte overflader VVS-installationer	1
Udskiftning af håndvaske og toilet m.v. Sanitet, håndvaske, toilet o. lign. Mangelfuld rengøring, fejlbehandlinger	2
Beskadiget overflade, f.eks. pga. syrepåvirkning eller lignende Sanitet, håndvaske, toilet o. lign. Matslidte overflader	2
	1
Udskiftning af håndvaske og kummer m.v.	2
<i>Blandingsbatteri og bruser beskadiget overflade, f.eks. pga. syrepåvirkning eller lignende</i>	2
Mangelfuld rengøring og fejlbehandlinger	2
Manglende perlatorer/Blandingsbatteri og bruser	2
Udskiftning af blandingsbatteri til vandbesparende eller termostatisk mangelfuld rengøring og fejlbehandlinger	1
	2
Manglende perlatorer	2
<i>Målerskabe, relæer, korrespondancelys, lys dæmpere, rosetter m.m. Udskiftning af blandingsbatteri til vandbesparende eller termostatisk</i>	1
<i>Autoriserede indgreb i skabe og relæer</i>	2
Uautoriseret indgreb målerskabe, relæer, korrespondancelys, lys dæmpere, rosetter m.m.	2
Udskiftning af kontakter	1
Autoriserede indgreb i skabe og relæer	2
Uautoriseret indgreb	2
<i>Installation af antenner og paraboler (kun jvf. Husorden)</i>	1
<i>Synlige installationer uden på hus</i>	
Installation på taget, installation af antenner og paraboler kun jvf. Husorden	3
Installation i have, installationer uden på hus	2
Installation på taget	2
<i>Installation i have ikke højere end 160cm</i>	1
<i>Hårde hvidevarer</i>	
Komfurer	

**Forklaring:**

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

Skader i udvendig overflade (alm. slid og ælde) Hårde hvidevarer	1
Skader i indvendig overflade (alm. slid og ælde) i komfurer	1
Fastbrændt misfarvning af emalje ved normalt brug skader i udvendig overflade (alm. slid og ælde)	1
Skader på bageplader, riste eller bradepande (x. som følge af mangelfuld renholdelse)	2
Skader i indvendig overflade (alm. slid og ælde)	1
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande)	2
Fastbrændt misfarvning af emalje ved normalt brug	1
<i>Manglende eller mangelfuld rengøring skader på bageplader, Riste eller bradepande (x. som følge af mangelfuld renholdelse)</i>	2
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande)	2
Misfarvning/limrester på skabslåger efter klistermærker o. lign. mangelfuld eller manglende rengøring	2
<b>Andet</b>	
Montering af ekstralås	3
Skader i indvendige overflader (alm. slid og ælde)	1
Manglende eller mangelfuld rengøring	2
Manglende aflevering af nøgler ved fraflytning	2
Postkasser misfarvning/limrester på låger efter klistermærker o. lign. skader i udvendige overflader (Alm. slid og ælde)	2
	1
Mangelfuld hækkklipping	2
Maling af udvendige træoverflader foldedøre	2
<b>Haver &amp; Udendørsarealer</b>	2
Mangelfuld pasning af græs, bede og fliser (ukrudt)	
Fliser i hele haven	2
Mangelfuld hækkklipping	2
Knækket flise	2
Mangelfuld pasning af græs, bede og fliser (ukrudt)	2
Delvis benyttelse af have som køkkenhave	1
Græs i hele haven (terrasse undtaget)	1
Fjernelse af hæk	2
Opsætning af plankeværk for eller baghave	2
Maling af træværk i andre farver end det afdelingsvalgte	2

**Forklaring:**

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