

Vedligeholdelseskatalog

for

Afdeling 3529

Følager

Boligselskabet Domea København



Om boligens stand og
Vedligeholdelse

INDHOLD

1.	Indledning	3
	Pas godt på din bolig - det betaler sig!	3
	Godkendelse:	3
2.	Vedligeholdelsesreglement	4
	A-ordningen - kort fortalt	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	9
	Stuer, værelser og entré	9
	Køkken	10
	Inventar	10
	Badeværelse/toilet	10
	Afløb	11
	Træværk	12
	Nagelfast inventar	12
	Altaner	12
4.	Vedligeholdelse af boligen i boperioden	12
	Lejlighedens overflader	13
	Lofter	13
	Vægge	13
	Flisebeklædning	13
	Vinduesrammer, paneler, fodlister, gerigter, karme, lysninger m.m (træ)	13
	Malet træværk, generelt	14
	Dørflader, skabe, låger o.lign.	14
	Køkkenbordsplader	14
	Gulve og dørtrin	14
	Tekniske installationer	14
	VVS-installationer	14
	Blandingsbatteri og bruser	14
	Målerskabe, relæer, korrespondancelys, lysdæmpere, rosetter m.m.	15
	Installation af antenner og paraboler	15
	Hårde hvidevarer	15
	Komfurer	15
	Nøgler og låse	15
	Haver m.v	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 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.

Godkendelse:

Afdelingens vedligeholdelsesreglement er godkendt af afdelingsmødet den 15. maj 2019

Forklaring:

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

2. Vedligeholdelsesreglement

A-ordningen - kort fortalt

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning 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 nyistsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistsættelsen, 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 1.10.2016 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 tår 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*

Forklaring:

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

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 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	<i>Vedligeholdelse i boperioden</i>
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.

Forklaring:

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

	4.	Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejerens 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. Udlejer vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, el-afbrydere, toilet-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejerens 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.	Udlejerens 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 lejerens straks anmelde dette til udlejerens. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejerens for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.
	IV	<i>Ved fraflytning</i>
Normalstandsættelse ved fraflytning	1.	Ved fraflytning udføres en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig <ul style="list-style-type: none">- maling af lofter- maling eller tapetsering af vægge- rengøring. Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejerens, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvarligt eller lejerens har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.

Forklaring:

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

-
- | | | |
|--------------------------------------|-----|---|
| | 2. | Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejerens 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 udlejerens således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen. |
| 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 normalistsandsættelse | 6. | Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat. |
| Syn ved fraflytning | 7. | Udlejerens 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 udlejerens en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistsandsættelse, og hvilke, der er misligholdelse eller i øvrigt skal betales af udlejerens. |
| | 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 udlejerens lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistsandsættelse og eventuel misligholdelse. |

Forklaring:

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

-
- | | |
|----------------------------|--|
| Endelig opgørelse | 11. Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejereren 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. |
| | 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. |
| | <p>V <i>Særlig udvendig vedligeholdelse</i>
(jvf. afsnit III, 4)</p> |
| Udvendig vedligeholdelse | 1. Udenfor boligen skal du selv vedlige- og renholde: |
| | <ul style="list-style-type: none">– Egen have– Fælleshaveareal– Egen altan– Trapper, renholdelse– Depotrum– Storskrald– Renholdelse i skralderum– Stier og adgangsveje – ikke vinterbekæmpelse– Fællesrum/terrasse |
| | <p>De nærmere krav til vedligeholdelsen er beskrevet i vedligeholdelseskatalogets kapitel 3 og 4.</p> <p>Ydersiden af bygningen er cortenplader, der må ikke bores i disse og heller ikke stilles metal op ad disse plader, da det så tærer i pladerne. Såfremt dette ikke overholdes skal det reetableres ved fraflytning.</p> |
| | <p>VI <i>Særlige regler for indvendig vedligeholdelse</i>
(jvf. IV, 1)</p> |
-

Forklaring:

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

- 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 normalistsandsat efter følgende retningslinjer nedenfor.

Stuer, værelser og entré

Maling af vægge

Ved indflytning er væggene malet med: *Ral 90/10/hvid glans 5*. Ved fraflytning skal vægge være i samme stand og farve, som ved indflytning. Der må gerne være malet med højere glans, op til glans 10.

Væggen bag komfuret skal males med vaskbar maling.

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 en gangs maling (normalistsandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

Der må ikke opsættes glasvæv i boligen, hvis dette sker skal det reetableres ved fraflytning.

Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet i lyse farver med: *Ral 90/10/ hvid glans 5*. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og farve, som ved indflytning.

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

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 almindeligt opvaskemiddel, som er neutralt. Det vil sige at det skal have en pH-værdi mellem 6,5 og 7,5. Gulvene skal vaskes med opvredet klud eller mobbe – aldrig vand ud over det hele.

Forklaring:

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

Køkken

Behandling af vægge

Ved indflytning er vægge tapetseret med glasvæv/-filt og malet i lyse farver med Ral 90/10/ hvid glans 5. Ved fraflytning skal væggene være i samme stand som ved indflytning. Der må gerne være malet med højere glans, op til glans 25.

Væggen bag komfuret skal males med vaskbar maling.

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.

Rengøring af vægge

Der bør anvendes alkaliske rengøringsmidler. Et alkalisk rengøringsmiddel er særligt velegnet til at fjerne fedtstoffer og – belægninger, fordi det omdanner fedtet til lettere opløselige forbindelser.

Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet i lyse farver med Ral 90/10/ hvid glans 5. 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.

Inventar

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

Emfang

Emfanget over komfuret er en del af ventilationssystemet og suger ikke som en emhætte med motor. Der skal renses filter to gange om måneden ved normalt brug.

Der må **ikke** installeres decentral emhætte med motor, som kobles på udsugning.

Komfur

Der er installeret gaskomfur i alle boliger. Komfuret kan ikke udskiftes til el-komfur, da der for området er en forpligtigelse til at aftage gas.

Badeværelse/toilet

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 renset og afkalket.

Forklaring:

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

Ved indflytning er væggene malet i lyse farver med vådrumsmaling Ral 90/10/ hvid glans 15. 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 (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af beboeren.

Loftbehandling

Ved indflytning er loftet malet i lyse farver med Ral 90/10/ hvid glans 10. 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 (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling / hvidtning betales af beboeren.

Håndvask:

Rengøres i almindeligt rengøringsmiddel uden slibemateriale. Hvis der er større mængde smuds eller kalkaflejringer, anvendes afkalkningsmiddel som f.eks. 30% eddikesyre, citronsyre fortyndet 1 : 5 eller fosforsyre fortyndet 1 : 10 – lad virke 10-15 minutter.

Håndvask- og brusearmatur:

Renses kun armaturet med sæbe og fugtig klud, derefter skylles det af og gnides tørt med en klud. Hvis der alligevel skulle dannes kalkaflejringer, fjernes disse med Groh-clean, som er Grohe's miljøvenlige rengøringsmiddel. Brug aldrig syreholdige rengøringsmidler eller slibemidler.

Perlatoren/luftblanderen renses, ved at lægge den i blød i husholdningseddike indtil kalken er opløst.

Toilet – hænge

Daglig rengøring med børste, blød klud og evt. mildt rengøringsmiddel. Der må bruges eddikebaseret rengøringsmiddel ved kalkaflejringer.

Betjeningspladen skal rengøres med Groh-clean, som er Grohe's miljøvenlige rengøringsmiddel. Brug aldrig syreholdige rengøringsmidler eller slibemidler.

Fliser gulv- og vægbehandling

Rengøres i Lip sanitetsrens, eller tilsvarende – der må ikke bruges fedtindholdige rengøringsmidler så som brun sæbe og sæbspåner.

Vedligeholdelse af linoleum i toilet og gang:

Til daglig rengøring er støvsugning og tømning tilstrækkelig, Ved tilsmudsning foretages afvaskning med alle alkaliske rengøringsmidler som er egnet til linoleum.

Afløb

Forklaring:

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

Ved indflytning er afløb ved henholdsvis vask, bruseniche, afløb til faldstamme og gulvafløb rensat og rengjort. Det betragtes som misligholdelse, hvis dette ikke er tilfældet ved fraflytning.

Træværk

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

Træværk, paneler og gerichter og døre males med Ral 90/10 glans 30

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.

Nagelfast inventar

Underskabe samt dør på badeværelse aftørres efter bad, for forhindring af fugtskader.

Ventilationsventilerne

Ventilationsventilerne skal renses og vedligeholdes af beboeren, ved at afvaske med almindeligt rengøringsmiddel så langt ind man kan nå.

Ventilationsventilerne må ikke tildækkes, det betragtes som misligholdelse af boligen, hvis dette sker da det kan føre til skimmel og fugt.

Altaner

Altaner vedligeholdes med varmt vand og blød børste, almindeligt rengøringsmiddel kan anvendes uden at beskadige.

Alger på altaner skal fjernes med algefjerner, for at forhindre at pladerne bliver glatte

Altangulve må ikke males.

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 Servicecenteret inden udførelse.

Forklaring:

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

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

Lejlighedens overflader	Kode
<i>Lofter</i>	
Farveændring, lyse farver	2
Tapetbeklædning af lofter	2
Filt på lofter	2
Anden beklædning af lofter (træ og gipsplader)	2
Stuk og rosetter	2
<i>Vægge</i>	
Filtbeklædning	1
Opsætning af skillevægge	3
Tapet på oprindelig malet overflade	2
Malet savsmuldstopet, Rutex, Hessian og strukturtapet	2
Glasvæv	1
Vinyltapet i køkken og bad	2
Tapet med overlæg	2
Strukturmaling 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
Fliser mellem under- og overskabe i køkken	3
<i>Flisebeklædning</i>	
Borehuller i fliser	2
Borehuller i fuger uden for vådzone	1
Maling af fliser	2
Revnede fliser	2
Vinylbeklædning på fliser	2
udskiftning af vægfliser i bad	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, indvendigt	2

Forklaring:

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

Malerbehandling af vinduesrammer	1
Skruenhuller efter persienser/gardiner	1
<i>Malet træværk, generelt</i>	
Hjemmemalet, der ikke er håndværksmæssigt korrekt udført	2
Skrammer og ridser	2
Klæbemærker, skader, der har medført farveændringer	2
<i>Dørflader, skabe, låger o.lign.</i>	
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
Nedsænket komfur	2
Huller i belægninger, defekte kant- og skurelister	2
<i>Gulve og dørtrin</i>	
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	2
Fugtskader efter husdyr, planter og potter m.v.	2
Pålægning af linoleums og vinylfliser i køkken	3
Malede gulve og dørtrin på oprindelig lakerede gulve	2
Tekniske installationer	
<i>VVS-installationer</i>	
Sanitet, håndvaske, kummer o. lign. Mangelfuld rengøring, fejlbehandling	2
Sanitet, håndvaske, kummer o. lign. Matslidte overflader	1
Udskiftning af håndvaske og kummer m.v.	2
Beskadiget overflade, f.eks. pga. syrepåvirkning eller lignende	2
<i>Blandingsbatteri og bruser</i>	
Mangelfuld rengøring og fejlbehandling	2
Manglende perlatorer	2
Udskiftning af blandingsbatteri til vandbesparende eller termo-	2

Forklaring:

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

statisk

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

Autoriserede indgreb i skabe og relæer	3
Uautoriseret indgreb	2
Udskiftning af kontakter	3

Installation af antenner og paraboler

Synlige installationer udenpå hus	2
Installation på taget	2
Installation i have/ på altan	2

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 (x. som følge af mangelfuld renholdelse)	2
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande)	2
Manglende eller mangelfuld rengøring	2
Komfur må kun udskiftes til andet gaskomfur af autoriseret VVS-installatør. (komfur må ikke demonteres)	3

Nøgler og låse

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

Haver m.v

Mangelfuld pasning af fliser (ukrudt)	2
Mangelfuld pasning af beplantning mellem fliserne	2
Fjernelse af fliser	2
Knækket flise	2

Godkendt på afdelingsmødet den 15. maj 2019

Forklaring:

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

Forklaring:

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