



Vedligeholdelseskatalog Båstrupvej



Indhold

1. INDLEDNING

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

2. VEDLIGEHOLDSESREGLEMENT

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
Terrasser	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
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	19
Haver m.v	20
Udvendigt træværk	21
Hvad må males og hvad må ikke males	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 ordinært afdelingsmøde den 2. juni 2022.



2. Vedligeholdelsesreglement

MODEL A—NORMALISTANDSÆTTELSE

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 normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring. Normalistsandsættelse kan undlades

for bygningsoverflader, som ved fra flytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, 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.

I GENERELT

- | | | |
|---------------------------|----|--|
| Reglernes ikrafttræden | 1. | Med virkning fra den 15. maj 2019 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. | <p>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. Lejeren indkaldes til synet.</p> <p>Tilflytter må acceptere at boligen, den træværk, inventar og tekniske installationer bærer præg af det slid som må anses rimeligt i en bolig af den pågældende alder. Tilflytter må ligeledes acceptere at der på malet træværk og inventar er anvendt farver som ikke nødvendigvis falder i tilflytterens smag. Tilflytter har stadig vedligeholdelsespligten for mindre væsentlige mangler der ikke er udbedret ved indflytning.</p> |
| Indflytningsrapport | 3. | Ved indflytningssynet udarbejder udlejerens en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten. |
| Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger | 4. | Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejerens på den udleverede fejl- og mangelliste. |
| | 5. | Udlejerens 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. |
| Varme: | 6. | Aflæses ved indflytning samtidig med tilmelding til forsynings-selskabet. |

III VEDLIGEHOVELSE I BOPERIODEN

- | | |
|----------------------------------|--|
| Lejerens vedligeholdelsespligt | <ol style="list-style-type: none">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 | <ol style="list-style-type: none">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 | <ol style="list-style-type: none">5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, el-afbrydere, toiletkummer, cisterner, vaskekummer, 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. 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 | <ol style="list-style-type: none">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">- 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 normal istandsættelse | <p>6. Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.</p> |
| Aflæsning og afmelding af forbrugsmålere | <p>7. Aflæsning og afmelding af forbrugsmålere skal foretages af fraflytter jf. Målerloven.</p> |
| Syn ved fraflytning | <p>8. 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>9. 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>10. 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>11. Haver skal være vedligeholdte med klippet hæk og græs, uden efterladte effekter. Belægninger i haverne skal være fejjet. Skur skal være tømt og rengjort.</p> |

Oplysning om	10. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejerens skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.
Endelig opgørelse	11. Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejerens uden unødige forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles. 12. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.
Arbejdets udførelse	13. Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.
Istandsættelse ved bytning	14. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

V SÆRLIG UDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE (jvf. afsnit III, 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 hvide. 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 hvid farve genetableres. Hvis væggene ikke kan føres tilbage til den oprindelige hvide ved én gang maling (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet hvidt. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og hvide farve, som ved indflytning.

Du kan male med andre farver i bo perioden, men ved fraflytning skal oprindelige hvid genetableres. Hvis lofterne ikke kan føres tilbage til den oprindelige hvide ved én gang maling (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

KØKKEN

Behandling af vægge

Ved indflytning er vægge tapetseret med Rutex/glasvæv/-filt og malet i hvid. Ved fraflytning skal væggene være i samme stand som ved indflytning. Du kan male med andre farver i boperioden, men ved fraflytning skal oprindelige hvid genetableres. Hvis væggene ikke kan føres tilbage til den oprindelige hvide ved én gang maling (normalstandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af fraflytter.

Loftbehandling

Ved indflytning er lofter malet hvidt. Ved fraflytning skal lofterne være i samme stand og hvide farve som ved indflytning.

Du kan male med andre farver i boperioden, men ved fraflytning skal oprindelige hvid genetableres. Hvis lofterne ikke kan føres tilbage til den oprindelige hvide 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 hvid med vådrumsmaling glans 25. Ved fraflytning skal vægge være i samme hvid som ved indflytning.

Du kan i boperioden male med andre farver, men ved fraflytning skal oprindelige hvid gen etableres. Hvis væggen ikke kan føres tilbage til den oprindelige hvide ved én gang maling (normalistandsættelse), så betragtes det som misligholdelse og ekstra maling betales af beboeren.

Loftbehandling

Ved indflytning er loftet malet hvid med vådrumsmaling glans 25.

Ved fraflytning skal lofterne være i samme hvide som ved indflytning.

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

Maleristandsættelse sker med følgende:

- Vinduesgerigter: Hvid glans 40-50
- Dørgerigter: Hvid glans 40-50
- Dørkarme: Hvid glans 40-50
- Døre: Hvid glans 40-50
- Vinduer og altandøre: Indvendigt hvid glans 40-50
- Lysninger: Hvid 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 vand-baseret gulvlak.

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

TERRASSER

Terrasser bliver ikke malet ved fraflytning.



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/reetablering.
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, gipsplader, lister og lignende	3

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 også 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	1
Flere lag tapet, dog accepteres 1 lag grundpapir under tapet	2
Skillevægge—opsætning af skillerum/skillevægge, skal ikke ansøges men reetableres	2

Flisebeklædning

Borehuller i fliser	2
Borehuller i fuger	1

Forklaring:

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/reetablering
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
Skruehuller i plastvinduer er ikke tilladt—heller ikke for montering af gardiner og lign.	2

Malet træværk, generelt

Hjemmemalet, der ikke er håndværksmæssigt korrekt udført	2
Skrammer og ridser (alm. slid og ælde)	1
Skrammer og ridser i større omfang	2
Klæbemærker, skader, der har medført farveændringer	2
Hoveddør, udvendig, må ikke males	2
Terrassedør, udvendig, må ikke males, er plastik	2

Dørflader, skabe, låger og lignende

Farveændring i lyse farver	1
Døre skal have samme farve	2
Farveændring af låger og dørflader i melamin, laminat og tidligere oliebehandlede materialer	2
Udskiftning af dørhåndtag (skal være ens i hele boligen)	1
Udskiftning af hængsler, greb og beslag (skal være ens i hvert rum)	1
Klædeskab—ændring af placering	3
Skabe - opsætning af ekstra klædeskabe, køkkenskabe og andre skabe	3
Skabe og skuffer —selvklæbende folie i skabe	2

Forklaring:

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

Overmaling af hængsler, greb og beslag	2
Demontering af hængsler, greb og beslag	2
Køkkengreb—ny håndtag, skal være ens	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	2
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	2
Pålægning af linoleums og vinylfliser	3
Malede gulve og dørtrin på oprindelig lakerede gulve	2
Kort, vinyl	2

Døre

Hoveddør må kun males indvendig	1
Flytning af døre eller blænding af døre	2
Udskiftning af døre til anden type—skal være ens i hele boligen	1

Forklaring:

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/reetablering
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, el-kontakter, rosetter m.m.

Autoriserede indgreb i el-skabe og relæer	3
Uautoriseret indgreb	2
Udskiftning af kontakter til anden type = skal være godkendte	1
Lysdæmpere—skal være godkendte	1
Ekstra el-installationer—skal udføres af autoriseret el-installatør	1

Installation af antenner og paraboler

Synlige installationer udenpå hus	3
Installation på taget	3
Installation i have	3

Forklaring:

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

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
Ved udskiftning af komfur—kontakt Servicecentret	2

Køle- og fryseskabe

Køle- og fryseskabe er beboers eget og som beboer selv står for

Emhætte

Opsætning af emhætte	3
----------------------	---

Vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler

Beboers eget og egen vedligeholdelse—Installationstilladelse fås ved henvendelse til Servicecentret	2
Etablering af el-stik erholdes af beboer selv og rensning af afløb erholdes af beboer selv	2
Tørretumbler—kun kondensørretumbler	1

Forklaring:

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

Udskiftning af sanitet—se Råderetskatalog

Badekar og brusekabine	2
Telefonbruser	1
Knager, spejle	1
Vandarmaturer—såfremt udskiftet af lejer har lejer vedligeholdelsespligten	2

NØGLER OG LÅSE

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

Forklaring:

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

Maling af udvendige træoverflader	1
Mangelfuld hækklipning	2
Mangelfuld pasning af græs, bede og fliser (ukrudt)	2
Fliser i hele haven	1
Flisebelægning ændring—skal ansøges—se Råderetskatalog	
Knækket flise	2
Delvis benyttelse af have som køkkenhave	1
Græs i hele haven (terrasse undtaget)	1
Fjernelse af hæk	2

Skelhegn: Hegn imellem naboer kan etableres hvis begge parter er enige om udseende og omfang (max. højde 180 cm.). Samtykkeerklæring imellem naboer sendes til Servicecentret før etablering for godkendelse.

Forklaring:

1. = Denne ændring/vedligeholdelsesstand accepteres
2. = Accepteres ikke - fraflytter betaler for udbedring/reetablering
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
Skur—opsætning af espalier	1

Hvad må males og hvad må ikke males

Emne	Ja	Nej	Farve
Hegn i forhave	X		Klar, hvid, sort eller stengrå
Hegn i baghave	X		Klar, hvid, sort eller stengrå
Hegn imod naboer i baghaven	X		Klar, hvid, sort eller stengrå
Hoveddør		X	
Terrassedør – kun indvendig	X		
Vinduer		X	
Pergola, havestue, overdækning	X		Klar, hvid, sort eller stengrå
Espalier	X		Klar, hvid, sort eller stengrå
Skur – yderbeklædning, eternitplader		X	

Pensler, algerens, afrensningsmidler bekostes af beboer selv

Forklaring:

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