

**VEDLIGEHOLDELSESREGLEMENT**

**AFDELING 186-0, FRØGÅRDSVEJ**

**LEJERBO FAXE**

 **Model A – normalistandsættelse**

3. maj 2018

Vedligeholdelsesreglementet for afdeling 186-0 er udarbejdet med udgangspunkt i Standardvedligeholdelsesreglement udarbejdet af Boligselskabernes Landsforening, november 1998, efter reglerne i lov om leje af almene boliger – lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016, og bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger - bekendtgørelse nr. 640 af 15. juni 2006.

(revideret september 2016 i forhold til lovhenvisninger)

# Vedligeholdelse af din bolig, A-ordning

Når du bor til leje i en almen bolig skal du selv vedligeholde boligen, mens du bor der. Med vedligeholdelse menes hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Du skal selv afholde alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

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

Når du flytter, sørger Lejerbo for, at din bolig bliver ’normalistandsat’ med nødvendig hvidtning, maling tapetsering af vægge og lofter, samt rengøring. De bygningsoverflader, dvs. vægge, lofter og paneler, der fremtræder nyistandsatte ved fraflytningen, bliver ikke nødvendigvis normalistandsat.

I løbet af din boperiode overtager Lejerbo afdeling 186-0, Frøgårdsvej gradvis udgiften til normalistandsættelse med én procent om måneden. Når du har boet 100 måneder i afdelingen skal du derfor ikke betale noget til normal-istandsættelsen.

Du skal selv betale den fulde pris for det, der kaldes misligholdelse. Det kan fx være en ødelagt dør – men kan også være, hvis du har malet med en forkert slags maling eller en farve, der ikke fremgår af vedligeholdelsesreglementet.

Når du har opsagt din bolig indkaldes du til et fraflytningssyn, hvor du sammen med en Lejerbo-ansat gennemgår lejligheden og får at vide, hvad der skal gøres, og hvad det cirka vil koste.

Pas godt på boligen mens du bor her – der er kun dig og de andre lejere til at betale for vedligeholdelsen.

Vedligeholdelsesreglementet her er vedtaget på afdelingsmødet den 7. februar 2018.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

|  |  |
| --- | --- |
| I | Generelt |
| **Reglernes ikrafttræden** | 1. Med virkning fra 1. april 2018 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.
 |
| **Ændring af lejekontrakten** | 1. Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.
 |
| **Beboerklagenævn** | 1. 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** | 1. 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** | 1. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren 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** | 1. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren.
 |
|  | 1. 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 boperioden |
| **Lejerens vedligeholdelsespligt** | 1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.
 |
|  | 1. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.
 |
| **Særlig udvendig vedligeholdelse** | 1. 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.
 |
|  | 1. 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** | 1. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejeren.
 |
|  | 1. Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejeren afholder alle udgifter i denne forbindelse.
 |
|  | 1. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5.
 |
| **Anmeldelse af skader** | 1. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.
 |

|  |  |
| --- | --- |
| IV | Ved fraflytning |
| **Normalistandsættelse ved fraflytning** | 1. Ved fraflytning udføres en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig
* Maling eller hvidtning af lofter og overvægge.
* Maling og/eller tapetsering af vægge.
* Rengøring efter håndværkere.

Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt korrekt, tapet er revet i stykker, ved mislighold eller hvis lejeren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.  |
|  | 1. Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, 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 normalistandsættelsen.
 |
| **Misligholdelse** | 1. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
 |
|  | 1. 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** | 1. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.
 |
| **Undladelse af normalistandsættelse** | 1. Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.
 |
| **Syn ved fraflytning** | 1. 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** | 1. Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren.
 |
|  | 1. 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** | 1. 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**  | 1. Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødig 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.
 |
|  | 1. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.
 |
| **Arbejdets udførelse** | 1. Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.
 |
| **Istandsættelse ved bytning** | 1. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.
 |

|  |  |
| --- | --- |
| **V**  | **Særlig udvendig vedligeholdelse**(jf. III, 4) |
| Beboerne skal selv sørge for | 1. Renholdelse af for- og baghave, så de fremstår ordentlig og vel-vedligeholdt.
 |
|  | 1. Beboeren skal selv male pyntehegn i forhaven, skur i baghaven, terrasseinddækning og andre udvendige råderetsarbejder. Råderetsarbejderne males i farven grøn umbra, der udleveres fra ejendomskontoret.
 |
|  | 1. Afdelingen står for vedligeholdelsen af carport inkl. skur, skillehegn og murrem. Dog må beboeren gerne male yderlige efter behov. Udvendigt træværk skal males i farven grøn umbra og må kun males med den træbeskyttelse, der udleveres fra ejendomskontoret. Murremmen skal dog males med rød træbeskyttelse, der også udleveres fra ejendomskontoret.
 |
|  | 1. De hvide plader omkring vinduespartierne skal renholdes ved jævnlig vask med børste og sæbevand.
 |
|  | 1. Bevoksningen på skråningerne ved nr. 8 må ikke overstige en højde på 40 cm. Afdelingen står for renholdelse af skråningen 8A – 8H med slåning 2 gange årligt – i maj og august. Bevoksningen må ikke overstige en højde på 40 cm.
 |
|  | 1. Hækkenes højde må maximalt være 180 cm for alle boliger. Ønsker man at plante yderligere hæk, skal der plantes avnbøg.
 |
|  | 1. Hækken skal klippes minimum en gang om året, senest den 1. juli.
 |
|  |

|  |
| --- |
| 1. Træer og buske må ikke være så høje, at de generer udsigt eller tager sol fra andre haver. Såfremt der kommer skriftlige klager, skal de beskæres til max 250 cm. Dette gælder kun for træer plantet efter 1. januar 2018.
2. Alle græsarealer, som ligger på lejers område, slås jævnligt af denne og bedene luges regelmæssigt for ukrudt.
3. Lejerne rydder selv for sne på eget område. Fortovet renholder ejendomsfunktionærerne, mens kommunen renholder kørebanen.
4. Såfremt lejer under råderetten har opsat en markise, gælder, at markisen ikke må være ude i stærk blæst. Er du nødt til at trække den våd ind p.g.a. blæst skal du rulle den ud og tørre den ved først givne lejlighed.

Markisen skal være ensfarvet eller stribet og må ikke indeholde nogen form for reklame.Markisen skal have en lukket kassette og være af fabrikatet Sega, Faber eller tilsvarende kvalitet. Markisen skal:1. Tørre godt før den rulles ind, hvis den er blevet våd.
2. Gøres ren mindst en gang om året med vand med lidt sulfo i.

Imprægner evt. markisen efter vask.1. Er der algedannelser, som sæbevandet ikke kan klare, kan du bruge
 |
|  almindelig algefjerner. Følg anvisningen på flasken. |
| 1. De fleste markiser har aluminiumsstel, og det bør vaskes med

autoshampoo en gang om året.1. Alle bevægelige dele er smurt ved levering, og vedligeholdelse er unødvendig det første år. Derefter bruges en syrefri, fed sprayolie. Pas meget på dugen – beskyt en evt. med plastik eller aviser, når du sprayer. Evt. oliepletter kan du fjerne med rensebenzin .

  |  |

 |  |
|  |  |
|   |

|  |
| --- |
| 1. Træer og buske må ikke være så høje, at de generer udsigt eller tager sol fra andre haver. Såfremt der kommer skriftlige klager, skal de beskæres til max 250 cm. Dette gælder kun for træer plantet efter 1. januar 2018.
2. Alle græsarealer, som ligger på lejers område, slås jævnligt af denne og bedene luges regelmæssigt for ukrudt.
3. Lejerne rydder selv for sne på eget område. Fortovet renholder ejendomsfunktionærerne, mens kommunen renholder kørebanen.
4. Såfremt lejer under råderetten har opsat en markise, gælder, at markisen ikke må være ude i stærk blæst. Er du nødt til at trække den våd ind p.g.a. blæst skal du rulle den ud og tørre den ved først givne lejlighed.

Markisen skal være ensfarvet eller stribet og må ikke indeholde nogen form for reklame.Markisen skal have en lukket kassette og være af fabrikatet Sega, Faber eller tilsvarende kvalitet. Markisen skal:1. Tørre godt før den rulles ind, hvis den er blevet våd.
2. Gøres ren mindst en gang om året med vand med lidt sulfo i.

Imprægner evt. markisen efter vask.1. Er der algedannelser, som sæbevandet ikke kan klare, kan du bruge
 |
|  almindelig algefjerner. Følg anvisningen på flasken. |
| 1. De fleste markiser har aluminiumsstel, og det bør vaskes med

autoshampoo en gang om året.1. Alle bevægelige dele er smurt ved levering, og vedligeholdelse er unødvendig det første år. Derefter bruges en syrefri, fed sprayolie. Pas meget på dugen – beskyt en evt. med plastik eller aviser, når du sprayer. Evt. oliepletter kan du fjerne med rensebenzin .

  |  |

 |  |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **VI** | **Særlige regler for indvendig vedligeholdelse**(Jf. IV, 1) |
| **Stuer, værelser og entré**  |  |
| *Vægbehandling* | 1. Vægge i stuer/værelser/entré er ved indflytningen tapetseret med Rutextapet eller glasvæv, malet med ikke-afsmittende plastikmaling,

og kan vedligeholdes med følgende tapet- og malingtyper:- Rutextapet 135 gram ekstra- Glasvæv/glasfilt Wallhess/glass 2299 (lav struktureret glasvæv af 1. kvalitet) eller tilsvarende.- Plastikmaling glanstrin 5 – lyse farver. |
|  | 1. Følgende tapet- og malingtype eller vægbeklædninger må ikke benyttes:
* Hessiantapet
* Skumtapet
* Vinyltapet
* Fløjlstapet
* Træpaneler
* Strukturmaling
 |
| *Vægbehandling* | 1. Afrenses/afvaskes og spartles. Derefter opsættes Rutex- eller glasvæv/glasfilt. Herefter males minimum 1-2 gange med ikke-afsmittende plastikmaling glanstrin 5, lyse farver.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade. |
| *Loftbehandling* | 1. **Pudsede lofter og beton lofter**: afvaskes og spartles – herefter males minimum 1-2 gange med vandig alkyd/plastikmaling, glanstrin 5, råhvid.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.**Gipslofter**: afvaskes og spartles – herefter males minimum 1-2 gange med plastikmaling helmat, råhvid.Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade**Trælofter**: Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold som i produktvejledning.Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser skal følgende behandling foretages:1. Afrensning og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
2. Pletspartling med sandspartelmasse.
3. Grunding med alkydgrunder, vandig.
4. Opsætning af armeringsfilt i klæber, baner skal være støt mod hinanden.
5. Herefter males minimum 2 gange med plastikmaling, glanstrin 5, råhvid.

Udfaldskrav: dækket, lukket og udfyldt flade. |
| **Køkken** |  |
| *Vægbehandling* | 1. Afrenses/afvaskes og spartles. Derefter opsættes Rutex eller glasvæv/glasfilt – herefter males minimum 1-2 gange med ikke-afsmittende plastikmaling glanstrin 10, i lyse farver.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade. Over køkkenborde males som anført ovenfor under vægbehandling med glanstrin 25. |
| *Flisevægge* | 1. Der må ikke bores i hverken fliser eller fuger i køkkener, der indsættes fra 2017.
 |
| *Loftbehandling* | 1. **Pudsede lofter og beton lofter:** afvaskes og spartles. Herefter males minimum 1-2 gange med vandig alkyd loftmaling, glanstrin 5, råhvid.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.**Gipslofter:** Afvaskes og spartles. Herefter males minimum 1-2 gange med plastikmaling helmat, råhvid.Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade. |
| *Skabe og bordplade* | 1. Bordplade, skabslåger og skabsindhold vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.
 |
| *Køkkenlåger* | 1. Der må ikke males på lågerne i nye køkkener.
 |
| *Råderet køkken, individuel råderet* | 1. Indsættes nyt køkken under individuel råderet skal det være et Svanekøkken eller et køkken i tilsvarende kvalitet.
2. Armaturer skal være af mærket Grohe eller tilsvarende kvalitet.
3. Køkkenlågerne samt køkkenbordpladen skal vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.
 |
| **Badeværelse** |  |
| *Vægbehandling* | 11. Afrenses/afvaskes og spartles. Herefter males minimum1-2 gange med akrylplastikmaling glanstrin 25 (overvægge minimum glans 10) lyse farver.Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt overflade. |
| *Ved nyopsætning af glasvæv/filt* | 12. Behandling med vådrumsgrunder i henhold til brugsanvisning.1. Glasvæv/glasfilt Wallhess/glass 2299 (lav struktureret glasvæv af 1. kvalitet) eller tilsvarende opsættes med vådrumsklæber eller vådrumslim, hvorefter tørretid for klæber/lim nøje skal overholdes. Vær opmærksom på, at glasvæv skal stødes op til næste bane med efterfølgende rulning med vådrumsklæber/lim.
2. Slibning, afstøvning og mellembehandling med akrylplastmaling, glanstrin 35, lyse farver.
3. Afstøvning og færdigbehandling med akrylplastmaling, glanstrin 35, lyse farver.

Udfaldskrav skal være ensartet beklædt, lukket, dækket og glat flade. |
| *Opsætning af glasvæv ved revnedannelse:* | 1. Hvor der i badeværelser opsættes glasvæv/glasfilt på grund af revnedannelser, eller vedligeholdelse skal følgende behandling foretages:
2. Afvaskning af kalk og sæberester med eddikesyre 32 % blandet med vand i forholdet 1:3.
3. Afvaskning med grundrengøringsmiddel i henhold til brugsvejledning.
4. Slibning og afstøvning af overfladen. Eventuelle huller spartles med akryl fugemasse eller vådrumsspartel.
5. Maling med vådrumsmaling, glanstrin 35, lyse farver.

Udfaldskrav skal være ensartet beklædt, lukket, dækket og glat flade. |
| *Loftbehandling* | 1. Afvaskes og spartles. Herefter males minimum 1-2 gange med akrylplastmaling, glanstrin 35, i lys råhvid.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade. |
| *Råderet badeværelse* | 1. Indsættes nyt badeværelse under individuel råderet skal eventuelle skabe/møbler være Svane eller tilsvarende kvalitet.
2. Skabe/møbler vedligeholdelses efter leverandørens anvisninger.
3. Al sanitet skal være hvidt.
4. Armaturer og brusere skal være af mærket Grohe, Damixa eller et produkt i tilsvarende kvalitet.
 |
| Rør og Radiator | 1. Rør:

Afrenses og slibes for rust. Pletning med rusthindrende maling. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje, glanstrin 40, lyse farver.Radiatorer skal behandles som følger:* 1. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold som i produktvejledning.
	2. Mellemslibning.
	3. Pletning, hvis nødvendigt, med rusthindrende maling.
	4. Males minimum 1-2 gange med radiatormaling glanstrin 40, råhvid eller grå.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende, lukket og glat flade. |
| **Træværk** | 1. Karme, fodpaneler, vinduer, lister skal behandles som følger:
2. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold som i produktvejledning.
3. Mellemslibning
4. Pletspartling.
5. Males minimum 1 gang eller pletmales med plastgrund- og mellemmaling.
6. Males minimum 1 gang med akrylplastemalje glanstrin 40, lyse farver.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende, lukket og glat overflade**Døre skal behandles som følger:**Malede døre:1. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold som i produktvejledning.
2. Mellemslibning.
3. Pletspartling.
4. Males minimum 1 gang med plastgrund- og mellemmaling.
5. Males minimum 1 gang med akrylplastemalje glanstrin 40 hvid/lyse grå – i henhold til beslutning i husordenen.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende, lukket og glat overflade.Olierede døre:1. Afrensning og afvaskning.2. Letslibning.3. Oliering.4. Aftørring.Finerede døre:Finerede døre må males. Det skal gøre som følger: 1. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold som i produktvejledning.
2. Mellemslibning og 1 gang hæftegrunder.
3. Pletspartling.
4. Males minimum 1 gang med plastgrund- og mellemmaling.
5. Males minimum 1 gang med akrylplastemalje glanstrin 40 lyse farver.

Udfaldskrav skal være ensartet dækkende, lukket og glat overflade.Lakerede døre:1. Afrensning og afvaskning.2. Mellemslibning.3. 1 eller 2 gange lak efter behov. |
| **Gulve** | 1. Vedligeholdelse af gulve skal ske i nødvendigt omfang i boperioden, med 2 til 5 års mellemrum.

Parketgulve skal behandles som følger:Lakering af gulve:1. Rensning
2. Afstøvning og vask samt neutraliseres med eddikesyre 32 % blandet med vand i forholdet 1:3.
3. 2 gange parket- og gulvlak, blank

Udfaldskrav: ensartet, mættet, lukket og glat flade.Klinke- og flisegulve skal behandles som følger:Klinke- og flisegulve vaskes med et mildt rengøringsmiddel og tørres efter med rent vand. Terrazzogulv skal behandles som følger:Terrazzogulve vedligeholdes med sæbevand, og påfølgende skylning. |
| **Inventar/el** | 1. Lejeren skal sørge for løbende renholdelse af køleskab, fryser og komfur, herunder bageplader.

Lejer skal selv skifte elpærer i køleskab, ovn, under overskabe samt i emhætte.  |
| **Inventar/vvs** | 1. Lejeren skal selv sørge for renholdelse af inventar på badeværelse, herunder rengøring af gulvafløb samt løbende afkalkning af brusehovede, bruserslange, blandingsbatterier og perlator samt vægfliser, spejle og gulv.

Til rengøring af håndvaske, badekar og toilet skal anvendes milde rengøringsmidler, da syreholdige produkter ødelægger emaljen. |
| **VII** | **Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen** |
| Boligens stand ved lejemålets begyndelse | 1. Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte.
2. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det.
 |
| Slid og ælde | 1. Træværk, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindelig slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.
 |
| Farvevalg | 1. Der kan ikke fra indflytters side stilles særlige krav til farvevalg.
 |
| Vægge, lofter mm. | 1. Se bilaget ’*Minimumsstandarder for overflader ved indflytning.’*

Se særlige regler for indvendig vedligeholdelse stk. VI. |

**Bilag til vedligeholdelsesreglementets afsnit VII pkt. 5**

MINIMUMSSTANDARD FOR OVERFLADER VED INDFLYTNING

Det forudsættes, at der ikke forefindes skader og at overfladerne er helt rengjorte!

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMNER:** | **4** | **3** | **2** | **1** |
| **Lofter:** |  |  |  |  |
| Malede eller hvidtede lofter | **X** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Vægge:** |  |  |  |  |
| Tapetserede eller malede vægge | **X** |  |  |  |
| Flisevægge i badeværelse  | **X** |  |  |  |
| Vægge ved køkkenvask, (vådrumsvæg) | **X** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Gulve:** |  |  |  |  |
| Parketgulve |  | **X** |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Badeværelsesgulve (vådrumsgulve) |  |  | **X** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Træværk:** |  |  |  |  |
| Fodpaneler |  | **X** |  |  |
| Dørkarme og –indfatninger |  | **X** |  |  |
| Dørtærskler, (dørtrin) |  |  | **X** |  |
| Døre |  | **X** |  |  |
| Vindueskarme, -rammer og indfatninger |  | **X** |  |  |
| Vinduesplader |  | **X** |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Inventar:** |  |  |  |  |
| Køkkenbordsplader |  | **X** |  |  |
| Køkkenskabe, -sider og -kanter |  | **X** |  |  |
| Køkkenlåger |  | **X** |  |  |
| Køkkenskabe og -skuffer indvendig |  | **X** |  |  |
| Garderobeskabe, -sider og -kanter |  |  | **X** |  |
| Garderobeskabslåger |  | **~~X~~** |  |  |
| Garderobeskabe indvendig |  |  | **X** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Synlige rørinstallationer:** |  |  |  |  |
| Vand- og varmerør etc. |  |  | **X** |  |
| Radiatorer  |  |  | **X** |  |
|  |  |  |  |  |
| **Hårde hvidevarer:** |  |  |  |  |
| Komfur |  |  | **X** |  |
| Emhætte |  |  | **X** |  |
| Køleskab (køle-/fryseskab) |  |  | **X** |  |
| Vaskemaskine |  |  | **X** |  |

4. Afkrydses for nyistandsat og håndværksmæssigt korrekt udført.

3. Afkrydses for pænt og ensartet, men ikke nyistandsat.

2. Afkrydses for ensartet og med tegn på slid og ælde.

1. Afkrydses for gammel og slidt.