

VEDLIGEHOELDESESRULEMENT

AFDELING 607-0, HALLINGPARKEN, ULIGE NUMRE

BRØNDBY BOLIGSELSKAB

Model A – normalistandsættelse

Vedligeholdelsesreglementet for Brøndby Boligselskab afdeling 607-0 er udarbejdet med udgangspunkt i Standard-vedligeholdelsesreglement 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 lovhensvisninger)



Vedtaget på afdelingsmødet den 24. september 2024

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 Brøndby Boligselskab for, at din bolig bliver 'normalistandsat' med nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring. De bygningsoverflader, dvs. vægge, lofter, paneler og gulve, der fremtræder nyistandsatte ved fraflytningen, bliver ikke nødvendigvis normalistandsat.

I løbet af din boperiode overtager Brøndby Boligselskab afdeling 607-0, Hallingparken (ulige numre) gradvis udgiften til normalistandsættelse med én procent om måneden. Når du har boet 100 måneder i din bolig, skal du derfor ikke betale noget til normalistandsættelsen.

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. Der kan også være tale om misligholdelse, hvis dit lejemål bærer præg af sod, røg, nikotin eller tjære i en grad, der kræver vedligeholdelse udover normalistandsættelsen.

Når du har opsagt din bolig, indkaldes du til et fraflytningssyn, hvor du sammen med en Brøndby Boligselskab-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.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Brøndby Boligselskab afdeling 607-0, Hallingparken, ulige numre.

I Generelt

- | | |
|----------------------------------|---|
| Reglernes ikrafttræden | 1. Med virkning fra den 24. september 2024 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 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 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 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. Disse ting vil fremgå af indflytningsrapporten og mangellisten. |

III Vedligeholdelse i boperioden

- | | |
|--|---|
| Lejerens vedligeholdelsespligt | <ol style="list-style-type: none">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 | <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. |
| Udlejers 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 vinduer, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekumme, komfurer og lignende, der er installeret af udlejeren eller af lejeren som led i dennes råderet.6. Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejeren 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 meddele dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren 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 eller hvidtning af lofter og overvægge
 - Maling og/eller tapetsering af vægge.
 - Rengøring.
 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 lejereren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.
2. Lejeren afholder udgifterne til normalstandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1 pct. 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.

Misligholdelse

3. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
4. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejereren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejereren har givet adgang til boligen.

Ekstraordinær rengøring

5. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.

Undladelse af normalstandsættelse

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

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 normalstandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren.
9. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejereren ved synet eller sendes til lejereren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.

- | | |
|---|--|
| Oplysning om istandsættelsesudgifter | 10. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejereren 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 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. |

**Lejeren skal selv
sørge for****V Særlig udvendig vedligeholdelse**

(jf. III, 4)

1. Hvert år vil de ansatte foretage en havegennemgang i løbet af august måned for på den måde sikre, at haven holdes i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglement.
2. Renholdelse af altan og afløb. Afløbsrende og afløb skal være åbne og tilgængelige.
3. Vedligeholdelse af haver til og med indvendig hæk.
4. Græsplæne og bede skal fremtræde i pæn og velholdt stand.
5. Hækken må være maksimalt 180 cm høj.
6. Hækken skal klippes indvendigt minimum en gang årligt og senest den 1. august.
7. Træer og buske må ikke genere hække, bygninger eller belægninger og ikke være så høje, at de generer udsigt eller tager sol fra andre haver. Såfremt der kommer skriftlige klager, skal de fældes eller beskæres til max 3 meter. Kontakt ejendomskontoret for hjælp med træfældning.
8. Haver og terrasser skal altid fremstå ryddelige, og der må IKKE stilles affald og kasserede ting såsom køleskabe, gamle cykler eller andet i haverne.
9. De indvendige betonflader på altanen må males med diffusionsåben betonmaling, i kvalitet som Flügger facademaling. Før der males, skal al løs maling renses af.
10. Eternitplader/gårdhavehegn rundt om haver må males med lys grå svarende til BJ facademaling farvekode 1000 n. Malingen kan bestilles på ejendomskontoret. Hegnene må kun males på den indvendige side. Før der males, skal al løs maling renses af. Der må ikke anvendes stålbørste eller højtrykspuler.
11. Røde bjælker må males med svensk-rød træbeskyttelse, der kan bestilles på ejendomskontoret. Før der males, skal løs maling skræbes/slibes af, og der skal afrenses med trærens.
12. Såfremt lejer under råderetten har overtaget eller fået tilladelse til at opsætte et drivhus, skal drivhus og ruder renholdes og defekte ruder skiftes.

VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

(Jf. IV, 1)

Stuer, værelser og entré

Vægbehandling

1. Vægge i stuer/ værelser/ entré er ved indflytning tapetseret med Rutextapet, glasfilt eller glasvæv, malet med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid.
2. Væggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid. Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
3. Følgende tapet- og malings- eller vægbeklædninger må ikke benyttes:
 - Hessiantapet
 - Skumtapet
 - Vinyltapet
 - Fløjlstapet
 - Træpaneler
 - Strukturmaling
 - Stenpaneler

Pudsede lofter og beton lofter:

4. Afvaskes og udspartles – herefter males minimum 1-2 gange med plastloftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid. Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Køkken

Vægbehandling

5. Vægge i køkken er ved indflytning tapetseret med Rutextapet, glasfilt eller glasvæv, malet med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.
6. Køkkenvæggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid. Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Vægplader males ikke.

Pudsede lofter og beton lofter:

7. Lofter er ved indflytning malet med plastloftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.

8. Lofter vedligeholdes løbende med plastloftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstun 25, i farven lys råhvid. Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
9. Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser eller afskallende maling, skal følgende behandling foretages:
 - a. Afrensning af løs maling og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - b. Plet- eller fuldpartling med sandspartelmasse eller filler.
 - c. Grundning med alkyd-væv-plastgrunder, vandig.
 - d. Opsætning af armeringsfilt i klæber, baner skal skæres sammen.
 - e. Herefter males minimum 2 gange med plast af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstun 25, i farven lys råhvid. Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Individuel råderet køkken

10. Indsættes nyt køkken under den individuelle råderet skal modulerne være et af følgende mærker eller produkt i tilsvarende kvalitet: HTH eller Designa.
11. Bordpladen skal være af laminat.
12. Armaturer skal være af mærket Hans Grohe eller produkt af tilsvarende kvalitet.
13. Indsættes komfur, skal det være i standardmål 60,0 x 60,0 cm.
14. Indbygges kogeplade i bordpladen skal indbygningsmålene være standard: bredde 56,0 cm, dybde 49,0 cm.
15. Indbygges ovn skal indbygningsmålene være standard: bredde 56,0 cm, højde 59,0 cm.
16. Indbygges køleskab skal indbygningsmålene være standard: bredde 56,0 cm. eller 60 cm.
17. Køkkenlågerne samt køkkenbordpladen skal vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.

Badeværelse

Vægbehandling, malede vægge

18. Malede vægge i badeværelse er ved indflytning beklædt med vinyl eller tapetseret med Rutextapet, glasfilt eller glasvæv, malet med uafsmittende plastikmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstun 25, i farven lys råhvid.

19. Væggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og huller og lignende spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastmaling af mærket FLügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid. Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
20. Hvor der i badeværelset opsættes glasfilt på grund af revnedannelser eller vedligeholdelse skal følgende behandling foretages:
 - a. Afrensning af løs maling og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - b. Plet- eller fuldspartling med vådrums-sandspartelmasse eller filler.
 - c. Grundning på de spartlede steder med forankringsgrunder eller mikrodispers.
 - d. Opsætning af armeringsfilt i klæber. Banerne skal skæres sammen.
 - e. Herefter males minimum 2 gange med plast eller acrylmaling til vådrum af mærket FLügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Lofter:

21. Lofter er ved indflytning malet med plastloftmaling af mærket FLügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.
22. Lofter vedligeholdes løbende med plastloftmaling af mærket FLügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid. Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
23. Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser skal følgende behandling foretages:
 - a. Afrensning af løs maling og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - b. Plet- eller fuldspartling med vådrums-sandspartelmasse eller filler.
 - c. Grundning på de spartlede steder med forankringsgrunder eller mikrodispers.
 - d. Opsætning af armeringsfilt i klæber. Banerne skal skæres sammen.
 - e. Herefter males minimum 2 gange med plast eller acrylmaling til vådrum af mærket FLügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

- Individuel råderet badeværelse*
24. Indsættes nyt badeværelse under individuel råderet skal eventuelle skabe/møbler være et af følgende mærker eller produkt i tilsvarende kvalitet: Designa eller HTH. Skabe/møbler vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.
25. Al sanitet skal være hvidt.
26. Armaturer og brusere skal være af mærket Hans Grohe eller produkt i tilsvarende kvalitet. Der må ikke være termostat.
- Synlige rør**
27. Afrenses og slibes for rust. Grundes på de bare steder i nødvendigt omfang. Plettes med rusthindrende grunder, hvis der er rust-pletter. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid. Rørene skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
- Faldstammer**
28. Afrenses og slibes for rust. Grund isoleres i nødvendigt omfang. Pletning med rusthindrende maling. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid. Faldstammen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
- Gulve**
29. Vedligeholdelse af gulve skal ske i nødvendigt omfang i boperioden, med 2 til 5 års mellemrum.
- Ingen gulvtype må males.
- Parketgulve*
30. Parketgulve skal lakeres som følger:
- Rensning, afstøvning og vask.
 - Eventuel slibning
 - Herefter males 2 gange med vandig silkemat parket- og gulvlak af mærket Junkers eller tilsvarende kvalitet.
- Gulvet skal være ensartet lakeres og fladen udfyldt.
- Der må ikke påføres lud eller olie.
- Linoleumsgulve*
31. Linoleumsgulv renholdes med sæbevand og efterfølgende skylning.
- Vinylgulv*
32. Vinylgulve renholdes med sæbevand og efterfølgende skylning.
- Klinke- og flisegulv*
33. Flisegulve renholdes med universal-rengøringsmiddel.

Træværk og plastindfatninger

- Karme, fodpaneler, vinduer og lister i træ* 34. Karme, fodpaneler, vinduer og lister skal vedligeholdes som følger:
- a. Slibes let
 - b. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
 - c. Mellemslibning.
 - d. Pletspartling af huller og revner.
 - e. Slibning af de spartlede pletter, når spartelmassen er helt tør.
 - f. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning.
 - g. Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid.

Såvel træværk som plastindfatninger skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

- Karme, fodpaneler, lister og indfatninger i plast* 35. Karme, fodpaneler, indfatninger og lister i plast vedligeholdes med rengøring med universal-rengøringsmiddel.

De må gerne males. Hvis de ikke har været malet tidligere, skal følgende vejledning følges. Har de været malet tidligere, skal de behandles som træoverfladerne beskrevet i foregående punkt.

- a. Matslibes fuldstændigt.
- b. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
- c. Grundes med hæftegrunder til plastik.
- d. Fuld mellemslibning
- e. Pletspartling af huller og revner
- f. Pletgrundning af de spartlede steder med hæftegrunder.
- g. Slibes let.
- h. Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid.

Plasten skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Døre*Malede døre*

36. Malede døre skal vedligeholdes som følger:
- a. Afvaskning med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
 - b. Letslibning.
 - c. Pletspartling af huller og revner.
 - d. Slibning af de spartlede pletter.
 - e. Spartlede pletter grundes.
 - f. Males minimum en gang med akrylplastemalje, glanstrin 40, i farven lys råhvid.

Døren skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Finerede døre

37. Finerede døre afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.

Finerede døre må males.

- a. Døren slibes
- b. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
- c. Hele døren grundes med isolerende hæftegrunder til træ i et omfang, så træfarven ikke slår igennem.
- d. Fuld mellemslibning.
- e. Pletspartling af huller og revner
- f. Slibning og pletgrundig på de spartlede steder med hæftegrunder.
- g. Males minimum en gang med akrylplastemalje, glanstrin 40, i farven lys råhvid.

Døren skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Låger*Malede låger*

38. Malede skabslåger, køkkenlåger, køkkenskabe og laminatlåger skal behandles som følger:
- a. Slibes let
 - b. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
 - c. Mellemslibning.
 - d. Pletspartling af huller og revner.
 - e. Slibning af de spartlede pletter, når spartelmassen er helt tør.
 - f. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning.
 - g. Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid.

Alle malede flader skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Finerede låger

39. Finerede låger renholdes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.

Finerede låger må males i lys grå eller hvid

- a. Lågen slibes
- b. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
- c. Hele lågen grundes med isolerende hæftegrunder til træ i et omfang, så træfarven ikke slår igennem.
- d. Fuld mellemslibning.
- e. Pletspartling af huller og revner
- f. Slibning og pletgrundig på de spartlede steder med hæftegrunder.
- g. Males minimum en gang med akrylplastemalje, glanstrin 40, i farven lys råhvid.

Låger skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Radiatorer

40. Males radiatorer skal følgende behandling foretages.

Afrensens og slibes for rust. Grundes på de bare steder i nødvendigt omfang. Plettes med rusthindrende grunder, hvis der er rust-pletter. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid. Rørene skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Inventar/vvs

41. Lejeren skal selv sørge for renholdelse af inventar på badeværelse og i køkken. Herunder rengøring af gulvafløb samt løbende afkalkning af brusehoved, bruserslange, blandingsbatterier og perlator/luftblander samt vægflader, spejle og gulv.

Til rengøring af håndvaske, badekar og toilet skal anvendes milde rengøringsmidler, da syreholdige produkter ødelægger emaljen.

Inventar/el

42. Lejeren skal sørge for løbende renholdelse af køleskab, fryser og komfur, herunder bageplader.
Lejer skal selv skifte lyskilder i køleskab, komfur, under emhætte og i fastmonterede lamper.
Lejer skal selv udskifte filter i emhætte og batterier i ringeklokke.

VII Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens stand ved lejemålets begyndelse

1. Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte.

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det.

Slid og ælde

2. Træværk, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Farvevalg

3. Der kan ikke fra indflytters side stilles særlige krav til farvevalg.

Vægge, lofter mm.

4. Se bilaget '*Minimumsstandarder for overflader ved indflytning.*'

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
Løfter:				
Malede eller hvidtede lofter	X			
Vægge:				
Tapetserede eller malede vægge	X			
Brystninger (vægge under vinduer)	X			
Flisevægge på badeværelse			X	
Flisevægge over køkkenbord			X	
Gulve:				
Parketgulve		X		
Vinyl og linoleumsgulve			X	
Flisegulv på badeværelse		X		
Træværk/plast:				
Fodpaneler i træ		X		
Fodpaneler i plast				X
Dørkarme og –indfatninger i træ		X		
Dørkarme og –indfatninger i plast				X
Dørtæskler		X		
Skydedøre		X		
Døre		X		
Vindueskarme, -rammer og indfatninger i træ		X		
Indfatninger i plast				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	
Køle-fryseskab			X	
Emfang – (Emhætte)			X	

4. Afkrydses for nystandsæt og håndværksmæssigt korrekt udført.
3. Afkrydses for pænt og ensartet, men ikke nystandsæt.
2. Afkrydses for ensartet og med tegn på slid og ælde.
1. Afkrydses for gammel og slidt.