



Vedligeholdelsesreglement B

Vedligeholdelse af din bolig

Boligafdelingens navn:

SOLHUSENE, ALBERTSLUNDS BOLIGSELSKAB, 9633701

Afdelingsmødet har vedtaget reglerne for standard for vedligehold på afdelingsmødet den:

11. september 2024



Indhold

At bo alment	4
Dette reglement gælder	4
B-ordningen for din bolig.....	5
Når du flytter ind i din bolig.....	6
Syn ved indflytning og rapport	6
Du får en kopi af indflytningsrapporten, som du skal gemme.....	6
Mens du bor i din bolig	7
Vedligeholdelse af ejendom og installationer.....	7
Anmeld altid skader.....	7
Brug af råderetten	7
Når du flytter fra din bolig.....	8
Vi laver en synsrapport	8
Istandsættelse ved fraflytning.....	8
Ved misligholdelse.....	8
Udgifter ved fraflytning.....	8
Pas på din bolig.....	8
Standard for vedligehold	9
Er du i tvivl?	9
Boligens tilstand når du overtager den	10
Særlige regler for boligens vedligeholdelse	11
Lofter.....	12
Trægulve	12
Vægge og overflader.....	13
Flisebeklædte vægge og gulve.....	14
Dørflader og skabslåger, malede	14
Dørflader og skabslåger af naturtræ, lakeret med klar lak	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Malede fodpaneler, karme og indfatninger	15
Fodpaneler, karme og indfatninger, lakeret med klar lak.....	15
Skabe, indvendig.....	16
Skabssider	16
Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning.....	17
Elkomfurer	17
Terrazzo- og flisegulve	18
Håndvask, wc-kumme og cisterne.....	18
Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	19
Elinstallationer	19

Radiatorer og varmemålere.....	19
Nøgler og låse	20
Særlige regler for udendørs vedligeholdelse.....	22
Råderet uden for boligen.....	22

At bo alment

Det er dit ansvar at passe på din bolig. I det kommende, kan du læse om din indflytning, om imens du bor der og om din fraflytning.

I afsnittet *"Vedligeholdelse af din bolig-overordnede regler"* finder du de overordnede regler for vedligeholdelse af din bolig under B-ordningen. Det er den vedligeholdelsesordning, som I har besluttet på afdelingsmødet, I skal følge.

"Standard for vedligehold - særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling" er de særlige regler for vedligeholdelse af boligerne i din afdeling, som I har besluttet på afdelingsmødet, I skal følge.

Dette reglement gælder

Vedligeholdelsesreglementet erstatter tidligere bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, uanset om der står noget andet i din lejekontrakt.

Bytter du din bolig, gælder de samme regler som ved øvrige fraflytninger.

Har du spørgsmål?

Du er velkommen til at kontakte ejendomskontoret, hvis du har spørgsmål eller er i tvivl.

Du finder vejledning til, hvordan du klager til beboerklagenævnet på kommunens hjemmeside, hvis der opstår uenighed om enten din eller afdelingens pligt til at vedligeholde og istandsætte boligen. Sagen kan indbringes for beboerklagenævnet.

B-ordningen for din bolig

Det er besluttet af beboerne på et beboermøde, hvordan boligerne i din afdeling skal vedligeholdes.

I BO-VEST er der to forskellige, lovbestemte vedligeholdelses-ordninger: A-ordning og B-ordning. Din afdeling har valgt B-ordningen. Det betyder, at:

- **Boligen er i boperioden vedligeholdt med maling, tapetsering og lakering af gulve.** Boligen overdrages uden yderligere istandsættelse.
- **Skader i boligen, der er sket som følge af tidligere mislighold eller slid og ælde,** vil blive udbedret senest to uger efter, du har overtaget boligen.
- **Inden du overtager din bolig,** får du besked om, hvor stort et beløb, der står på boligens vedligeholdelseskonto.
- **Du skal vedligeholde din bolig så ofte,** at den ikke forringes – bortset fra almindeligt slid og ælde.
- **Du indbetaler til boligens vedligeholdelseskonto** sammen med huslejen.
- **Udgifterne til vedligeholdelse af boligen i boperioden** i forhold til maling, tapetsering og lakering af gulve kan betales af boligens vedligeholdelseskonto.
- **I forbindelse med, at du flytter** foretages et fraflytningssyn. Hvis din bolig ved fraflytningssynet:
 - Ikke er misligholdt, jf. reglerne i afsnittet *”Standard for vedligehold”*,
 - Ikke bærer præg af anden misligholdelse, skal der ikke foretages udbedringer.
- **Hvis din bolig bærer præg af misligholdelse ved fraflytningssynet,** enten fordi den ikke lever op til reglerne i afsnittet *”Standard for vedligehold”*, eller fordi den har været udsat for anden form for misligholdelse, udbedres dette. Du skal altid betale for udbedringer, der er en følge af misligholdelse.
- **Afdelingen hæfter for almindeligt slid og ælde,** der sker som følge af almindeligt brug, mens du bor i boligen.

Du kan finde mere information på
bo-vest.dk

Når du flytter ind i din bolig

Når du får nøglerne til din bolig, er den ikke nyistandsat, men kun rengjort. Boligen vil bære præg af det slid, der anses at være rimeligt i forhold til boligens alder.

Farvevalget falder måske ikke i din smag, da farverne er bestemt af tidligere beboere eller af afdelingen.

Syn ved indflytning og rapport

Senest to uger efter din lejekontrakt træder i kraft, skal du give ejendomskontoret besked om eventuelle fejl og mangler ved boligen. Ejendomskontoret sørger for, at der bliver foretaget et indflytnings-syn senest to uger efter, du har overtaget boligen.

Ved synet gennemgår en repræsentant for ejendomskontoret boligen sammen med dig, og der udfyldes en indflytningsrapport, hvor du kan få tilføjet eventuelle bemærkninger. Finder I fejl og mangler, der er uacceptable i forhold til reglerne i "Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling", vil de enten blive udbedret eller skrevet ind i indflytningsrapporten.

Ejendomskontoret kan vurdere, at fejl og mangler ikke er væsentlige og derfor ikke skal udbedres. Du hæfter ikke for sådanne fejl og mangler, når du flytter.

Du får en kopi af indflytningsrapporten, som du skal gemme.

Mens du bor i din bolig

Indvendig vedligeholdelse

Mens du bor i boligen, skal du selv sørge for den indvendige vedligeholdelse. Udgifter til maling, tapet, gulvbehandling og lignende kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto, når arbejdet er godkendt af dit ejendomskontor.

Du skal kunne dokumentere udgifter til vedligeholdelse (dvs. faktura for materialer og håndværker-udgifter) for at få udbetalt penge fra boligens vedligeholdelseskonto. Udgifter for eget arbejde dækkes ikke. Hvis du bruger håndværkere, skal de være momsregistrerede.

Du betaler et månedligt beløb til boligens vedligeholdelseskonto som en del af huslejen.

Du skal sætte boligen i stand så ofte, at boligen ikke forringes bortset fra almindeligt slid og ælde. Du skal f.eks. lakere gulvene, før lakken er gennemslidt.

Du skal også vedligeholde boligens inventar. Det gælder køkkenelementer, skabe, døre osv. Et sundt indeklima kræver, at du lufter godt ud og har opvarmning i alle boligens rum i fyringssæsonen. Ellers kan det medføre skader som f.eks. skimmel- svamp.

Vedligeholder du ikke din bolig, kan du komme til at betale for udbedringerne af skaderne, når du flytter. I "Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling" kan du se, hvilke særlige krav din afdeling har vedtaget for, hvilken stand boligen skal have, når en beboer flytter ind og ud. Du kan samtidig se, om det er dig eller afdelingen, der skal betale for eventuelle udbedringer. I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af

skaderne, mens du bor i boligen. Det kan være, hvis skaderne er til gene for andre beboere, eller hvis de giver langvarige, omfattende skader på bygningen.

Vedligeholdelse af ejendom og installationer

Afdelingen sørger for at vedligeholde selve ejendommen. Afdelingen sørger samtidig for vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af vand-, varme- og elinstallationer, sanitetsudstyr, hårde hvidevarer, som er købt og installeret af afdelingen, ruder og låse/nøgler, der er installeret eller godkendt af afdelingen.

Anmeld altid skader

Opstår der skader i eller omkring din bolig, skal du straks meddele det til ejendomskontoret. Du kan nemlig komme til at betale for skader og følgeskader, der er sket som følge af manglende anmeldelse af skader.

Brug af råderetten

Du kan indrette og ændre din bolig efter dine egne behov ved at flytte vægge eller døre, opsætte nyt køkken, bad, nye installationer eller lignende. Inden du foretager ændringer af din bolig, skal du altid først anmelde ændringer til BO-VEST. Du skal afvente BO-VESTs skriftlige svar, før du går i gang med ændringerne. Husk at ændringer altid skal overholde bygningsreglementets bestemmelser. Du kan finde mere information på www.bo-vest.dk.

Når du flytter fra din bolig

Vi syner din bolig ved fraflytning

Når BO-VEST har fået besked om, at du ønsker at flytte, bliver du indkaldt skriftligt til et fraflytnings-syn. Det skal være afholdt senest to uger efter, at BO-VEST er blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Synet foregår som udgangspunkt på fraflytningdagen. Ved synet skal din bolig være ryddet og rengjort. Hvis ikke boligen er ren og ryddet, risikerer du, at synet annulleres, og at du bliver indkaldt til et syn en anden dag. Alle nøgler skal afleveres til den person, der syner din bolig.

Vi laver en synsrapport

Vi laver en fraflytningsrapport og registrerer, hvad der skal udføres som "normal-istandsættelse", og hvad der eventuelt skal udføres som følge af misligholdelse. Synet tager udgangspunkt i de særlige regler for din afdeling, som du kan se i "Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling". Du får en kopi af synsrapporten på stedet, eller den sendes til dig senest to uger efter synet.

Senest to uger efter synsdatoen får du også at vide, hvor meget det anslås, at du skal betale for istandsættelse og eventuel misligholdelse.

Istandsættelse ved fraflytning

Når du har sagt din bolig op, kan du ikke længere bruge penge fra boligens vedligeholdelseskonto. Boligen skal således ikke sættes i stand bortset fra eventuel misligholdelse. Boligen skal afleveres rengjort.

eller dele af den er ændret eller forringet, fordi du har brugt den eller vedligeholdt den forkert, eller hvis du har handlet uforsvarligt. Det samme gælder, hvis det er medlemmer af din husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen, der er skyld i øde-læggelsen. Hvis der er brug for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitets-genstande m.v., betragtes dette som misligholdelse. Er det nødvendigt at udskifte inventar eller dele af boligen f. eks. en dør pga. misligholdelse, fra-trækkes den del af udgiften, der kan henføres til almindeligt slid og ælde.

Udgifter ved fraflytning

Du modtager den endelige opgørelse over udgifterne til istandsættelse hurtigst muligt. Det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad det har kostet, og hvordan din andel af udgifterne er beregnet. Din endelige afgift kan højst være yderligere 10 pct. af det anslåede beløb.

Pas på din bolig

Du kan gøre fraflytningsregningen mindre ved at vedligeholde din bolig og passe på inventaret, mens du bor hos os.

Du kan gøre fraflytningsregningen mindre ved at vedligeholde din bolig

Standard for vedligehold

Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling

Din afdeling har på et afdelingsmøde besluttet, hvilken stand boligerne skal have, når beboere flytter ind og ud. Beslutningerne er samlet her. Du finder her en detaljeret information om, hvordan standen skal være på lofter, gulve og vægge i din bolig ved ind-og udflytning. Du kan også se, om din afdeling har særlige krav til, hvilke materialer, der må bruges, eller om der er regler for, om du skal være med til at holde udendørsarealer.

Dokumentet bliver brugt i forbindelse med ind-og fraflytningssyn. Du kan også bruge det til at se, hvad du må lave i din bolig, samt hvordan du skal passe på din bolig, mens du bor hos os. Du kan samtidig se, hvornår det er dig, og hvornår det er din afdeling, som skal betale, hvis dele af eller hele boligen skal istandsættes, når du flytter igen.

Uforsvarlig adfærd, som medfører skader på boligen eller boligens inventar, bliver altid betragtet som mislighold, hvor beboeren skal betale for udbedringen. Sådanne tilfælde er ikke beskrevet her. Reglerne for, hvordan man må ændre sin bolig under råderetten, er heller ikke beskrevet. Du kan få mere information om dette på ejendomskontoret eller hos BO-VEST.

Dokumentet er delt op i en række skemaer. Ud for de enkelte punkter i skemaerne er der sat et kryds ud for enten A, B eller C.

- A** Istandsættelse er ikke nødvendig.
- B** Istandsættelse er nødvendig ved fraflytning. Afdelingen betaler for istandsættelsen.
- C** Istandsættelse er nødvendig ved fraflytning. Fraflytter betaler for istandsættelsen.

Er du i tvivl?

Du er velkommen til at kontakte ejendomskontoret, hvis du mangler oplysninger, eller du er i tvivl om fortolkningen af reglerne.

Du er velkommen til at kontakte ejendomskontoret, hvis du mangler oplysninger eller er i tvivl om fortolkningen af reglerne

Boligens tilstand når du overtager den

Afdelingens beskrivelse af, hvordan lejemålet fremtræder:

- Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand.
- Boligen er ikke nyistandsat.
- Boligen overdrages normalt til lejerens uden istandsættelse.
- Boligen fremtræder derfor vedligeholdet i et omfang, svarende til det hidtidige forbrug på boligens vedligeholdelseskonto.
- Der kan forefindes huller og rawlplugs efter ophæng.
- Boligen vil herudover kun blive istandsat efter lejerens overtagelse af boligen, hvor der efter udlejerens skøn er et ekstraordinært behov for det eller som følge af misligholdelse efter den fraflyttende lejer. Istandsættelsesarbejde af denne karakter, afholdes ikke over boligens vedligeholdelseskonto.
- Boligen kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Afdelingens beskrivelse af tilstanden på træværk, inventar, tekniske installationer samt slid og ælde:

- Boligens træværk, både det malede og lakerede, kan bære præg af almindeligt slid og ælde, hvilket betyder at der kan forekomme overflade ridser og nedslidt maling og lak lag.
- Lakerede og malede fodpaneler og gerigter, kan fremstå med hakker og gamle malerpletter.
- Inventar og tekniske installationer vil fremstå rengjorte og i brugbar stand
- Kontakter kan være grå, sorte eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde.
- Radiatorer kan være grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde. Der kan være små afskalninger, ridser og hakker i malingen.
- Rør kan være rustfri stål, grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde. Der kan være små afskalninger, ridser og hakker i malingen.
- Rustfri Stålrør i bad og toilet, må ikke males.

Afdelingens beskrivelse af, om der er særlige krav til farvevalg på lofter og vægge:

- Farvevalg. Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg på vægge, men males med glans 5-10. Dog skal helhedsindtrykket være pænt, og håndværksmæssigt korrekt udført.
- Tilflytter må acceptere, at der på det malede træværk og inventar er anvendt farver, der ikke nødvendigvis falder i tilflytterens smag. Træværk kan have farveforskel i samme rum, da der kun *males træværk hvor dette har været misligholdt*.

- Lofter skal fremstå råhvide (S0500N eller lignende) glans 5.
- Træværk, som døre, fodpaneler, karme/gerigter, vinduesrammer, indbyggede skabe og installationskasser, skal males med træværksmaling og fremstå råhvide (S0500N eller lignende) eller grå (S1500N eller lignende), minimum glans 25.
- Radiatorer skal males med radiatormaling og fremstå råhvide (S0500N eller lignende) eller grå (S1500N eller lignende)

Særlige regler for boligens vedligeholdelse

Afdelingens krav til fremgangsmåder og materialer, fx vægbehandling, loftbehandling, eventuelt individuelt for hvert rum:

- Tapet: Nedtagning af gammelt tapet. Klargøring og udgipsning, afslibning og opsætning af nyt tapet uden overlæg.
- Følgende tapet- og malingstype eller vægbeklædninger må fremover ikke benyttes: Strukturmaling, hessian, savsmuldstapet, træpaneler, skum- velour-, vinyl- og tekstiltapet eller lign. Hvis der i bo-perioden bliver vedligeholdt med disse materialer, kan udgiften ikke godkendes over vedligeholdelseskontoen. Endelig skal det udførte fjernes ved fraflytning eller for fraflytters regning
- Badeværelse og toilet. Vægge vil fremstå med fliser og malede overvægge i vådrumsmaling med minimum glans 25. Gulve vil være med klinker/fliser/terrazzo.
- Gulvene kan have farveforskelle hvor der har ligget tæpper eller lignede. Mindre ridser og misfarvninger kan forekomme.
- Køkken: Væggene kan fremstå med fliser fra køkkenbord til underkant af overskabe, eller med malede overflader. Males med en vaskbar maling. Minimum glans 25.

Lofter



Bemærkninger

	A	B	C	Bemærkninger
Farver, der ikke kan dækkes med 2 gange hvid maling.			X	Eksempel, neonfarver, sort og mørkerød.
Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling.			X	
Lofter, som ikke fremtræder hvide			X	
Sænkede lofter		X		

Trægulve



Bemærkninger

	A	B	C	Bemærkninger
Lakering uden om tæpper og møbler.			X	
Op-kogning af gulvlak.			X	
Gennemslidning af 1. laklag på gulvene.	X			
Gennemslidning af 1. laklag på dørtrinene.	X			
Gennemslidning af alle laklag på dørtrinene og trægulvene.			X	Spytprøve/pipetteprøve. Hvis træet suger er der tale om misvedligeholdelse.
Ikke håndværksmæssig korrekt lakering (fx "søer" og/eller "kager").			X	Der skal altid lakeres på en fuld gulvflade pr. rum.
Farveforskel i laklag efter tæppe pga. sol.	X			
Farveafsmitning fra tæppe.			X	
Lud og oliebehandlet gulve.			X	
Malede gulve.			X	
Vinylbelægning, linoleumsbelægning og korkbelægning.			X	Gælder ikke køkken hvis det er lavet håndværksmæssigt korrekt.
Trægulve belagt med dæklamel/laminat.			X	
Dybe ridser der er gået igennem alle laklag.			X	Spytprøve/pipetteprøve. Hvis træet suger er der tale om misvedligeholdelse.
Brændemærker			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Trægulve

A
B
C

Bemærkninger

Fugtskader forårsaget af lejeren (f.eks. spildt vand eller åbentstående vinduer).			X	Muligt at der skal skiftes gulvbrædder.
Skærer mærker efter gulvtæppeægning eller lignende.			X	
Gulvtæppe, rester af gulvtæppe og gulvtæppe-tape.			X	

Vægge og overflader

A
B
C

Bemærkninger

Tapetsering på en overflade, der oprindeligt var malet (ikke badeværelser).	X			
Tapetsering af klemmekasse og ledningslister, samt på selve køkkenbordet, skabslåger og døre.			X	
Maling af tapetseret vægge.	X			
Ukorrekt behandling af vægge, hvor der er foretaget skimmelsvamp-forbyggende behandling.			X	
Hessianbeklædte vægge (ubehandlede med farveforskel).			X	
Malede hessianbeklædte vægge.			X	
Malet glasfilt/glasvæv uden overlapninger.	X			
Malet glasfilt/glasvæv med overlapninger.			X	
Strukturmalning på vægge.			X	
Maling på ikke tidligere behandlede overflader (fx berapning eller blank mur).	X			
Tapetserede vinduesbrystninger/lysninger.			X	
Løst tapet og/eller vægbeklædning.			X	
Tapet i baderum.			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Flisebeklædte vægge og gulve

A
B
C
Bemærkninger

Limrester fra opsatte holdere o. lign.			X	
Opsat udstyr ud over standard, fx sæbeholdere.			X	Standard i bad og toilet er spejl, toiletrulleholder, kroge og brusestang med slange og brusehoved samt belysning.
Borehuller i fliser.			X	
Borehuller i fuger.	X			I badezonen skal der lukkes med silikone.
Malede fliser og/eller fuger.			X	

Dørflader og skabslåger

A
B
C
Bemærkninger

Få mindre skrammer.	X			
Hjemmemalede (fx "løbere" eller "helligdage").			X	
Nedslidt, men intakt maling/lakeringslag.	X			
Ridser i større omfang.			X	
Skader efter klæbemærker – herunder farveændring.			X	
Gennemslidning af 1. malinglag grundet almindeligt brug.	X			
Gennemslidning af alle malinglag.			X	
Manglende eller skadede dørgreb og/eller lågereg.			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.			X	
Forkert rullemalet træværk.			X	Fx ved brug af langhåret rulle.
Manglende døre og skabslåger.			X	
Døre/skabslåger der er fugtskadede eller har slået sig på grund af manglende vedligeholdelse eller forkert opbevaring.			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader og skabslåger

A
B
C

Bemærkninger

Døre og skabslåger der går på når de skal lukkes pga. maling eller lakering.			X	F.eks. Hvis der ikke er slebet ned inden maling/lakering.
Låsekasse defekt.			X	F.eks. Pga. overmaling eller anden forkert brug.

Malede fodpaneler, karme og indfatninger

A
B
C

Bemærkninger

Mindre antal afskalninger.	X			
Hjemmemalede (fx "løbere" eller "helligdage").			X	
Farver, der ikke kan dækkes med 2 gange hvid maling.			X	
Ridser efter støvsugning o. lign.	X			
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning.			X	
Slidt, men intakt malinglag.	X			
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer.			X	
Gennembrydning af malinglag grundet almindeligt brug.	X			
Forkert rullemalet træværk.			X	Fx ved brug af langhåret rulle.
Manglende sandlister	X			

Fodpaneler, karme og indfatninger, lakeret med klar lak

A
B
C

Bemærkninger

Hjemmelakerede (fx "løbere" eller "helligdage").			X	
Ridser, snavsede efter støvsugning o. lign.	X			
Slidt, men intakte malinglag.	X			

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Fodpaneler, karme og indfatninger, lakeret med klar lak

A **B** **C** Bemærkninger

Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer.			X	
Gennemslidning af laklag pga. almindeligt brug.	X			
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning.			X	
Manglende sandlister	X			

Skabe, indvendig

A **B** **C** Bemærkninger

Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug.			X	
Gennemslidning af malinglag mv. på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug.	X			
Skader efter klæbemærker eller bunde der er belagt med hyldepapir/vinyl.			X	

Skabssider

A **B** **C** Bemærkninger

Hjemmelakerede/hjemmemalede (fx "løbere" eller "helligdage").			X	
Mindre afskalninger/skrammer.	X			
Slidt, men intakt laklag/malinglag.	X			
Tapetseret overflade.			X	
Skader efter klæbemærke (herunder farveændring).			X	
Gennembrydning af laklag/malinglag grundet almindeligt brug.	X			
Sømhuller og/eller skruehuller.			X	
Ridser i større omfang.			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Skabssider

A

B

C

Bemærkninger

Forkert rullemaledede træværk.			X	Fx ved brug af langhåret rulle.
--------------------------------	--	--	---	---------------------------------

Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning

A

B

C

Bemærkninger

Matslidt overflade.	X			
Brune og/eller mørke ringe efter varme genstande (fx gryder).			X	
Mindre skæremærker i belægningen.	X			
Dybe skæremærker i belægningen.			X	
Skader af større omfang i kantliste.			X	
Brandmærker i kantlister (fx fra cigaretgløder).			X	
Misvedligholdelse af køkkenbordplade fx vand-skade (undtagen ved rørgennemføring).			X	
Malede bordplader.			X	
Fliser på væg skal godkendes.	X			Hvis det ikke er godkendt, er det misvedligholdelse. Der skal altid efterlades 10 % løse fliser til reparation.
Pålimning af fliser, folie, hyldepapir eller vinyl på bordplade.			X	

Elkomfurer og emhætter/emfang

A

B

C

Bemærkninger

Mindre skader i udvendige overflader.	X			
Mindre skader i indvendig overflade.	X			Ved mange skader og hvis de ligger, så der ikke kan holdes rent, vil lejer få udgiften.
Fastbrændt misfarvning af glasplade på komfur ved normalt brug.	X			Vurderes om der er skader på glas, og om det kan gøres rent. Hvis dette er tilfældet, vil lejer få udgiften.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Elkomfurer og emhætter/emfang

A
B
C
Bemærkninger

Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund ved normalt brug.			X	
Skader på bageplader, riste eller bradepander (fx som følge af mangelfuld renholdelse).			X	
Manglende inventar (bageplader, riste og bradepander).			X	
Manglende eller mangelfuld rengøring på alle flader.			X	
Skader efter klistermærker (herunder farveændringer).			X	
Defekt tætningsliste.		X		
Manglende eller defekt pærer.		X		
Opsatte emhætter.		X		Luftkanalerne er ikke lavet til det og der skal være udkast over tag. Ok med recirkulerende emhætte med kulfilter. Kulfilter kan skiftes af driften ca. 1 gang årligt.

Terrazzo- og flisegulve

A
B
C
Bemærkninger

Omfattende kalkbelægninger.			X	
Rensning pga. utilstrækkelig renholdelse.			X	
Ru overflade (fx efter afrensning med syre).			X	
Manglende eller beskadiget fuger (fx efter afrensning med syre)			X	
Malede gulve.			X	

Håndvask, wc-kumme og cisterne

A
B
C
Bemærkninger

Beskadiget overflade pga. manglende renholdelse herunder misfarvning.			X	
---	--	--	---	--

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Håndvask, wc-kumme og cisterne

A **B** **C** Bemærkninger

Beskadiget overflade fx pga. syrepåvirkning eller lignende.			X	
Skader på overflade pga. misbrug.			X	
Farvet sanitetsporcelæn.			X	Kun hvidt er tilladt.
Krakelerede overflader.		X		
Skader, der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret, fx en dryppende vandhane eller løse fliser.			X	

Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser

A **B** **C** Bemærkninger

Skader, der skyldes fejlagtig vedligeholdelse.			X	Fx syrerskader ved afkalkning.
Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misvedligeholdelse, fx en vandhane der drypper/er utæt.			X	

Elinstallationer

A **B** **C** Bemærkninger

Uautoriserede indgreb i elinstallationerne.			X	
Beskadigede, herunder overmalede kontakter, dæksler eller kupler.			X	
Uautoriserede elinstallationer (fx skjult bag loft- eller vægbeklædning).			X	
Manglende eller defekt ringeklokke.		X		

Radiatorer og varmemålere

A **B** **C** Bemærkninger

Fastsiddende radiatorventiler.		X		
--------------------------------	--	---	--	--

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Radiatorer og varmemålere

A
B
C

Bemærkninger

Skader som følge af ukorrekt brug.			X	
Skader og følgeskader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret.			X	
Farver, der ikke kan dækkes med 2 gange hvid maling.			X	
Manglende eller skadet varmemåler eller termostat.			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring).			X	
Få ridser og hakker.	X			Ved mange ridser og hakker, vil lejer få udgiften.
Filter under radiatorer i de gule blokke		X		Filterne kan skiftes ca. 1 gang om året af driften.

Nøgler og låse

A
B
C

Bemærkninger

Afleveres med minimum 3 stk. nøgler ellers skal cylinderen omlægges eller udskiftes.		X		
Låsesystem med tilhørende nøgler udenfor låsesystem.	X			
Manglende aflevering af nøgler.			X	Minimum 3 stk.

Rengøring af lejlighed ved fraflytning

A
B
C

Bemærkninger

Vinduer, rammer og karm.			X	Pudses/rengøres indvendigt og udvendigt i alle rum ved fraflytning
Gulve.			X	Støvsuges og vaskes i alle rum ved fraflytning.
Døre, skab, karme, vindueskarme, indfatninger og paneler,			X	Vaskes i alle rum ved fraflytning.
Fliser, sanitet, rør og gulv i bad			X	Skal være afkalket og rengjort ved fraflytning.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Rengøring af lejlighed ved fraflytning

A
B
C
Bemærkninger

Køkkenskabe, komfur, bordplade og fliser i køkken.			X	Skal være rengjort for fedt osv. ved fraflytning.
Emfang/emhætte.			X	Skal være rengjort med nyt filter.
Mærker på vinduesglas efter klæbefolie og lignende.			X	Skal fjernes.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Særlige regler for udendørs vedligeholdelse

Afdelingens krav til den udendørs vedligeholdelse, hvis det er aktuelt, fx rengøring af altaner:

Afdelingens krav til den udendørs vedligeholdelse

For lejemål med haver skal disse ved fraflytning været ryddet og de krav, der er nævnt i råderetskataloget vedrørende haver, skal være opfyldt.

Desuden skal haven fremstå i den stand, der er nævnt i husordenens afsnit for haver.

Kælderrum skal være ryddet og fejlet ved fraflytning. Alle skabe og hylder skal være fjernet, samt søm og skruer skal ligeledes fjernes.

Råderet uden for boligen

I afdelingen er det tilladt at:

- Der henvises til råderetskataloget.

BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup
Tlf. 8818 0880
www.bo-vest.dk
raaderet@bo-vest.dk