

Vedligeholdelse af din bolig

Vedligeholdelsesreglement A

Boligafdelingens navn:

Askerød

Beboermødet har vedtaget reglerne for
standard for vedligehold den 18/09-2019.





**DU KAN FINDE
MERE INFORMATION
PÅ BO-VEST.DK**

BO-VEST

2600 Glostrup
Tlf. 8818 0880
Fax 8818 0881
www.bo-vest.dk
bo-vest@bo-vest.dk

Dette vedligeholdelsesreglement er udarbejdet efter reglerne i lov om leje af almene boliger, lov nr. 987 af 21. oktober 2009, og bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger, bekendtgørelse nr. 490 af juni 2006.

Indhold

At bo alment	4
A-ordningen for din bolig	5
Når du flytter ind i din bolig	6
Syn ved indflytning og rapport	6
Mens du bor i din bolig	7
Indvendig vedligeholdelse	7
Vedligeholdelse af ejendom og installationer	7
Anmeld altid skader	7
Brug af råderetten	7
Når du flytter fra din bolig	8
Vi syner din bolig ved fraflytning	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
Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling	9
Boligens stand når du overtager den	10
Særlige regler for boligens vedligeholdelse	11
Lofter	12
Trægulve	12
Vægge og overflader	14
Dørflader og skabslåger, malede	15
Flisebeklædte vægge og gulve	16
Dørflader og skabslåger af naturtræ	17
Malede fodpaneler, karme og indfatninger	18
Skabe, indvendig	19
Skabssider	20
Køkkenbordplader og vægplader	21
El-komfurer	22
Håndvask, wc-kumme og cisterne	23
Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	24
Elinstallationer	25
Nøgler og låse	25
Radiatorer og varmemålere	26
Særlige regler for udendørs vedligeholdelse	27
Råderet uden for boligen	27



Det er dit ansvar at passe på din bolig. Her kan du læse om, hvordan du gør.

At bo alment

I *Vedligeholdelse af din bolig - overordnede regler* finder du de overordnede regler for vedligeholdelse af din bolig under A-ordningen. Det er den vedligeholdelsesordning, som I har besluttet på beboermødet, 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 beboermødet, 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.



A-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 vedligeholdelsesordninger: A-ordning og B-ordning. Din afdeling har valgt A-ordningen.

Det betyder, at:

- **Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes** - bortset fra almindeligt slid og ælde.
- **Mens du bor i din bolig**, skal du sørge for at vedligeholde den indvendig med maling, tapetsering og gulvbehandling. Du skal selv betale alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, selv om du stadig bor i boligen.
- **I forbindelse med, at du flytter** foretages et fraflytningssyn. Hvis din bolig ved fraflytningssynet:
 - fremtræder med lofter og vægge som nyindstansatte, jævnfør reglerne i afsnittet *Standard for vedligehold*
 - fremtræder med vedligeholdte gulve – ikke er misligholdt, jævnfør reglerne i afsnittet *Standard for vedligehold*
 - ikke bærer præg af anden misligholdelse,

skal der ikke foretages yderligere istandsættelse og udbedringer.

- **Hvis lofter og vægge ikke fremtræder nyistansatte** ved fraflytningssynet, laver afdelingen en såkaldt 'normal-istandsættelse' af din bolig, når du flytter. Istandsættelsen omfatter maling af lofter, tapetsering og/eller maling af vægge samt rengøring efter håndværkere, jævnfør *Standard for vedligehold*.

- **Hvis gulvene ikke fremtræder vedligeholdte** bliver de istandsat.
- **Hvis din bolig bærer præg af misligholdelse** ved fraflytningssynet, enten fordi at den ikke lever op til reglerne i afsnittet *Standard for vedligehold*, eller fordi den har været udsat for anden form for misligholdelse, udbedres dette. Uafhængig af hvor længe du har boet i boligen, skal du altid betale for en istandsættelse, der er en følge af misligholdelse.
- **Afdelingen hæfter for almindeligt slid og ælde** der sker som følge af almindelig 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 lofter og vægge som nyistandsatte, gulve fremtræder som vedligeholdte, og boligen er ren. Boligen vil dog bære præg af det slid, der anses at være rimeligt i forhold til boligens alder.



**ER DU I TVIVL, ER
DET EN GOD IDE AT
KONTAKTE EJENDOMS-
KONTORET FOR AT FÅ
RÅDGIVNING**

Farvevalget i fx dit køkken, badeværelse eller på trapper falder måske ikke i din smag. Farverne er bestemt af tidligere beboere eller af afdelingen. Træværk, inventar med videre vil kun være malet, hvis der har været beskadigelser som følge af misligholdelse eller på grund af almindeligt slid og ælde.

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 indflytningssyn 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.





**DU KAN FINDE MERE
INFORMATION
PÅ BO-VEST.DK**

Mens du bor i din bolig

Indvendig vedligeholdelse

Mens du bor i boligen, skal du selv sørge for den indvendige vedligeholdelse. Du skal også selv betale for maling, tapet, gulvbehandling og lignende. Du skal sætte boligen i stand så ofte, at boligen ikke forringes bortset fra almindelig slid og ælde. Du skal eksempelvis lakere gulve før lakken er gennemslidt.

Du skal også vedligeholde boligens inventar. Det gælder køk-kenelementer, 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. skimmelsvamp.

Vedligeholder du ikke din bolig, kan du komme til at betale for udbedringerne af skaderne, når du flytter fra boligen. 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 den fraflyttede beboer 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 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 se dine muligheder i din afdelings råderetskatalog og 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.



**DU KAN GØRE
FRAFLYTNINGS-
REGNINGEN MINDRE
VED AT VEDLIGE-
HOLDE DIN BOLIG.**

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 fraflytningssyn. 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 rapport om synet 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 flytter, skal boligen 'normal-istandsættes'. Lofter og vægge skal fremtræde som nyistandsatte og gulvene som vedligeholdte. Der vil blive gjort rent efter håndværkerne. Du sparer op til normal-istandsættelsen over 10 år. Det betyder, at hvis du

bor i din bolig i 10 år, kan du fraflytte uden udgifter til normal-istandsættelse. Skønner ejendomskontoret, at det er nødvendigt, afrenses gammelt tapet før ny tapetsering. Det betaler afdelingen. Har du brugt en anden vægbehandling, end der står i *Standard for vedligehold - særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling*, vil det blive betragtet som misligholdelse. Her betaler du selv udgiften til istandsættelse.

Ved misligholdelse

Er din bolig eller inventaret misligholdt, når du flytter, skal det istandsættes, som beskrevet i *Standard for vedligehold - særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling*. Her betaler du udgiften til istandsættelse. Det er misligholdelse, når boligen 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 ødelæggelsen. Hvis der er brug for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande med videre, betragtes dette som misligholdelse. Er det nødvendigt at udskifte inventar eller dele af boligen f. eks. en dør på grund af misligholdelse, fratrækkes 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 udgift må højst overstige 10 pct. ift. den anslåede udgift.

Pas på din bolig

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

Standard for vedligehold



**DU ER VELKOMMEN
TIL AT KONTAKTE
EJENDOMSKONTORET,
HVIS DU MANGLER
OPLYSNINGER, ELLER
DU ER I TVIVL OM
FORTOLKNINGEN AF
REGLERNE.**

Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling

Din afdeling har på et beboermøde 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 fraflytnings-syn. 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.



Boligens tilstand når du overtager den

Afdelingens beskrivelse af, hvordan lejemålet fremtræder:

- Boligen kan bære præg af almindeligt slid og ælde, der anses for at være rimelig i forhold til boligens type og alder.
- Lofter og vægge fremstår nyistandsatte og boligen er rengjort.
- Gulve vil fremstå nylakerede.

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

- Boligens træværk og gulve vil kun være istandsatte, hvis der efter ejendomskontorets skøn er behov for det.
- Lakerede fodpaneler og gerigter kan fremstå med hakker og gamle malerpletter.
- Inventar og tekniske installationer fremstår rengjorte og i brugbar stand.
- Kontakter kan være grå 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 hak i malingen.
- Rør kan være i rustfrit stål, grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde. Der kan være små afskalninger, ridser og hak i malingen.
- Rustfri stålør i bad og toilet må ikke males.

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

- Lofter og vægge skal fremstå hvide (Flügger Flutex 5 (ekstra dækkeevne, modehvid S0802-Y) eller tilsvarende kvalitet).
- Lofter og vægge i vådrum skal fremstå hvide (Flügger 30, base 1, kulør S0802-Y, modehvid, pastamængde: UM32 - Y08).

Træværk, som fodpaneler, karme/gerigter, vinduesrammer og installationskasser skal males med træværksmaling og fremstå hvide.

- Træværk, som fodpaneler, karme/gerigter, vinduesrammer og installationskasser skal males med træværksmaling og fremstå hvide (Flügger Interiør 40, base 1, S0502-Y, kalkhvid, pasta UM8, Y04, YE4 eller tilsvarende kvalitet).

Mellemdøre skal fremstå hvide eller grå:

- Flügger Interiør 40, base 1, S0502-Y, kalkhvid, pasta UM8, Y04, YE4 eller Askerød-grå Pasta BB36, R04, Y036 eller tilsvarende kvalitet.

Radiatorer:

- Radiatorer skal males med radiatormaling og fremstå hvide (Flügger interiør 40, modehvid, S0802-Y eller tilsvarende kvalitet).

Særlige regler for boligens vedligeholdelse

Afdelingens krav til fremgangsmåde og materiale, fx væg- og loftbehandling, gennemgået rum for rum:

Altid håndværksmæssigt korrekt udført behandling og samme farve/behandling i samme rum.

- Overvægge og lofter i baderum skal males med vådrumsmaling. Minimum glans 5.
- Vægge over køkkenbord skal males med en vaskbar maling. Minimum glans 25.
- Installationskasse i hjørne af køkken, som i forvejen fremstår malet, skal males med træværksmaling, minimum glans 25 eller som væg over køkkenbordet.
- Hvis vægge tapseteres, skal tapet støde sammen og ikke overlappes. Der må ikke bruges hessian, glasvæv, skumtapet eller anden ikke-malbar tapet.

Lofter

A B C BEMÆRKNINGER

Farver der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling			X	
Lofter som ikke fremtræder råhvide			X	

Trægulve

A B C BEMÆRKNINGER

Lakering uden om tæpper eller møbler			X	
Gennemslidning af laklag på trægulve			X	
Gennemslidning af laklag på dørtrin			X	
Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering (for eksempel 'søer' eller 'kager')			X	
Farveforskelle i lak på grund af lyspåvirkning		X		

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Trægulve *fortsat*



BEMÆRKNINGER

Farveafsmitning fra tæpper			X	
Lud og oliebehandlede gulve			X	
Malede gulve			X	
Vinylbelægning			X	
Trægulve belagt med dæklamel/laminat			X	
Dybe ridser			X	
Brændemærker			X	
Fugtskader			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Vægge og overflader

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Maling af tapetserede vægge	X		X	
Ukorrekt behandling af vægge, hvor der er foretaget skimmelsvampforebyggende behandling			X	
Tapetsering på en overflade, der oprindeligt var malet (ikke badeværelser)			X	Fx installationskasser, vægge over køkkenbord, skabslåger og døre.
Malet savsmuldstapet skal være stødt sammen (uden overlapninger)	X		X	Tilladt i køkkenområde og i bad uden fliser.
Strukturmalning på vægge			X	
Løst tapet eller vægbeklædning		X	X	
Tapet i baderum på 3. sal			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader og skabslåger, malede

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Få, mindre skrammer			X	
Hjemmemalede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Nedslidt, men intakt malinglag		X		
Ridser i større omfang			X	
Skader efter klæbemærker – herunder farveændring			X	
Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug		X		
Manglende eller skadede dørgreb og eller lågegreb			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Rullemalet træværk			X	Fx ved brug af langhåret rulle.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader og skabslåger af naturtræ, lakeret med klar lak

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Få, mindre afskalninger		X		
Hjemmelakerede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Nedslidt, men intakt laklag		X		
Ridser i større omfang			X	
Skader efter klæbemærker – herunder farveændring			X	
Gennemslidning af laklag grundet almindeligt brug		X	X	
Gennemslidning af alle laklag på større områder			X	
Manglende eller skadede dørgreb og eller lågereg			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Flisebeklædte vægge og gulve

A

B

C

BEMÆRKNINGER

	A	B	C	BEMÆRKNINGER
Limrester fra opsatte holdere og lignende			X	
Borehuller i fliser			X	Der må ikke bores i badezone.
Borehuller i fuger	X			
Malede fliser eller fuger			X	
Opsat udstyr ud over standard, fx sæbeholdere	X	X	X	Standard er: Spejl, toiletrulleholder, brusestang med slange, og brusehoved.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Malede fodpaneler, karme og indfatninger

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Malet og med få mindre antal afskalninger		X		
Hjemmemalede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Ridsede 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.
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			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

Hjemmelakerede ('løbere' eller 'helligdage')			X	
Ridsede, snavsede efter støvsugning o. lign.			X	
Slidt, men intakt laklag		X		
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			X	
Gennembrydning af laklag pga. almindeligt brug			X	
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			X	

Skabe, indvendig

A B C BEMÆRKNINGER

Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug			X	
Gennemslidning af malinglag med videre på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug		X		
Skader efter klistermærker, fugt, brændmærker eller bunde, der er beklædt med hyldepapir/vinyl			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Skabssider

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Hjemmelakerede eller -malede ('løbere' eller 'helligdage')			X	
Få mindre afskalninger/skrammer			X	
Slidt, men intakt lak- eller malinglag grundet almindeligt brug		X		
Tapetseret overflade			X	
Skader efter klistermærker, herunder farveændringer			X	
Gennembrydning af lak- eller malinglag grundet almindeligt brug		X		
Gennemslidning af alle lak- eller malinglag på større område			X	
Sømhuller eller skruehuller			X	
Ridser i større omfang			X	
Forkert rullemalet træværk			X	Fx ved brug af langhåret rulle.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Køkkenbordplader, vægplader og plastbelægning

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Matslidt overflade		X		
Brune eller mørke ringe efter varme genstande (for eksempel gryder)			X	
Få mindre skæremærker i belægningen	X		X	
Dybe skæremærker i belægningen			X	
Huller i belægningen			X	
Dybere skæremærker i kantliste			X	
Skader af større omfang i kantliste			X	
Brandmærker, for eksempel fra cigaretgløder			X	
Misligholdelse af køkkenbordsplade for eksempel vandskade (undtagen ved rørgennemføringer)			X	
Malede bordplader			X	
Pålimning af fliser, folie, hyldepapir eller vinyl på bordplade			X	
Gennemslidning af laminat		X		
Fliser på væg			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

El-komfurer

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Få, mindre skader i ind- og udvendig overflade	X			
Få, mindre skader på indvendig overflade	X			Ved mange skader og hvis de ligger, så der ikke kan holdes rent, vil udgiften blive pålagt lejer.
Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund	X			
Skader på bageplader, riste eller bradepander (for eksempel som følge af manglende renholdelse)			X	
Manglende eller mangelfuld rengøring på alle flader			X	
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepander)			X	
Skader efter klistermærker (herunder farveændring)			X	
Defekt tætningsliste			X	
Manglende eller defekt pære			X	
Fastbrændt misfarvning af emalje/glasplade ved normalt brug	X	X		Vurderes, om der er skader på emalje/ glasplade 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

Flisegulve

A

B

C

BEMÆRKNINGER

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

Håndvask, wc-kumme og cisterne

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Beskadiget overflade på grund af manglende renholdelse, herunder misfarvning			X	
Beskadiget overflade for eksempel på grund af syrepåvirkning eller lignende			X	
Skade i overflade på grund af misbrug			X	
Farvet sanitetsporcelæn		X		Kun hvid accepteres.
Krakeleret overflade			X	
Skader, pga. manglende rapportering til ejendoms-kontoret, fx dryppende vandhane eller løse fliser			X	
Mærker på spejlglas efter klæbemærker			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Koldt- og varmtvands- haner, blandingsbatterier og bruser

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Skader, der skyldes fejlagtig vedligeholdelse			X	Pas på syreskader ved afkalkning.
Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse, for eksempel en vandhane der drypper/er utæt			X	

El-installationer

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Uautoriserede indgreb i el-installationer			X	
Beskadigede, herunder overmalede, kontakter, dæksler eller kupler			X	
Uautoriserede installationer (for eksempel skjult bag loft- eller vægbeklædning)			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Nøgler, låse og ringeklokke

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Mangler at aflevere nøgler			X	Min. 3 stk.
Låsecylinder med tilhørende nøgler udenfor låsesystem	X			
Afleveres med minimum tre nøgler, låsecylinder skal omlægges eller udskiftes		X		
Manglende eller defekt ringeklokke	X	X	X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Radiatorer og varmemålere

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Fastsiddende radiatorventiler		X		
Skader som følge af ukorrekt brug			X	
Skader og følgeskader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret			X	
Manglende eller skadet varmemåler, termostat			X	
Skader efter klistermærker (herunder farveændring)			X	
Få ridser eller hakker	X			
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Særlige regler for udendørs vedlige- og renholdelse

Afdelingens krav til den udendørs vedligeholdelse:

- Pudsning af vinduer betales af lejer ved fraflytning.
- Altan og have skal ryddes og rengøres ved fraflytning.
- Græs skal klippes ved fraflytning samt klippes jævnligt i boperioden.
- Have skal holdes fri for ukrudt, madvarer, storskrald og andet affald.
- Hæk/plankeværk skal renholdes for ukrudt på begge sider.
- Hækken skal minimum klippes 2 gange årligt - senest 30. juni og 20. september.

Råderet uden for boligen

Se afdelingens råderetskatalog for yderligere information.

BO-VEST

2600 Glostrup

Tlf. 8818 0880

Fax 8818 0881

www.bo-vest.dk

bo-vest@bo-vest.dk