

Vedligeholdelse af din bolig

Vedligeholdelsesreglement A

Boligafdelingens navn:

Galgebakken

Afdelingsmødet/beboermødet har den
27. november 2018 vedtaget
reglerne for standard for vedligehold.





**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 Almenlejeloven, lovbekendtgørelse 228 af 9. marts 2016 og Bekendtgørelsen om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger, Bekendtgørelse 640 af 15. 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	10
Lofter	11
Trægulve	11
Vægge og overflader	13
Flisebeklædte vægge og gulve	14
Dørflader og skabslåger, malede	15
Gode tips	16
Malede karme og indfatninger	17
Fodpaneler lakeret med klar lak	18
Skabe, indvendige	18
Skabssider, udvendige	19
Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning	20
El-komfur	21
Terrazzo- og flisegulve	22
Håndvask, wc-kumme og cisterne	22
Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	23
Elinstallationer	24
Nøgler og låse	24
Radiatorer og konvektorer	25
Særlige regler for udendørs vedligeholdelse	26
Særlige regler ved fraflytning	27



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

At bo alment

Vedligeholdelsesreglementet har to dele. Først gennemgås de overordnede regler for vedligeholdelse af din bolig under A-ordningen. Det er den vedligeholdelsesordning, som I har besluttet på afdelingsmødet/beboermødet.

Dernæst gennemgås de særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling, som I har besluttet på afdelingsmødet/beboermødet.

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 afdelingen, 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.



Fotograf: Birthe Y. Nielsen

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.

A-ordningen betyder:

Ved indflytning er lofter og vægge nyistandsatte, gulve er vedligeholdte, og boligen er ren.

Mens du bor i boligen, skal du sørge for at vedligeholde den indvendigt med maling, tapetsering og gulvbehandling så ofte, at boligen ikke forringes bortset fra almindeligt slid og ælde. Du skal selv betale alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. Mens du bor i boligen, kan du komme til at betale for udbedring af skader i særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse, hvis skaderne er til gene for andre beboere, eller hvis de giver langvarige, omfattende skader på bygningen.

I forbindelse med, at du flytter, foretages et fraflytningssyn. Hvis din bolig ved fraflytningssynet

- fremtræder med lofter og vægge som nyistandsatte, jævnfør reglerne i **Standard for vedligehold**
 - fremtræder med vedligeholdte gulve, jævnfør reglerne i **Standard for vedligehold**
 - ikke bærer præg af misligholdelse
- skal der ikke foretages yderligere istandsættelse og udbedringer.

Men hvis din bolig ved fraflytningssynet

- ikke fremtræder med nyistandsatte lofter og vægge, laver afdelingen en normalistandsættelse 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**
- ikke fremtræder med vedligeholdte gulve, laver afdelingen en istandsættelse af gulvene på din regning
- bærer præg af misligholdelse, 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 selv betale for en istandsættelse, der er en følge af misligholdelse eller manglende vedligeholdelse.

Afdelingen hæfter for almindeligt slid og ælde, der sker som følge af almindelig brug, mens du bor i boligen.

Normalistandsættelse. Hvis du flytter fra din bolig inden for det første år, efter at du er flyttet ind, skal du betale 90 pct. af udgiften for boligens normalistandsættelse. Afdelingen overtager herefter gradvist betalingen med 10 pct. pr. år, således at afdelingen efter yderligere ni års botid, dvs. i alt ti, betaler hele udgiften.



**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 nyistandsatte, gulve fremtræder vedligeholdte, og boligen er ren. Boligen vil dog bære præg af det slid, der anses for at være rimeligt i forhold til boligens alder.



ER DU I TVIVL, ER DET EN GOD IDÉ AT KONTAKTE EJENDOMSKONTORET FOR AT FÅ RÅDGIVNING.

Farvevalget falder måske ikke i din smag, da farverne er bestemt af tidligere beboere eller af afdelingen. Træværk, inventar med videre vil kun være nymalede, 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, at din lejekontrakt træder i kraft, skal du give afdelingen besked om eventuelle fejl og mangler ved boligen. Afdelingen sørger for, at der bliver foretaget et indflytningssyn senest to uger efter, du har overtaget boligen. Ved synet gennemgår en repræsentant for afdelingen 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.

Afdelingen 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, men de skal noteres i indflytningsrapporten.

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

Pas på din bolig

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

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 almindeligt slid og ælde. Du skal eksempelvis lakere gulve før lakken er gennemslidt.

Du skal også vedligeholde boligens inventar. Det gælder køkkenallementer, skabe, døre osv. Et sundt indeklima kræver, at du lufte godt ud, og at alle boligens rum er opvarmet i fyringssæsonen. Ellers kan det medføre skader som f. eks. skimmelsvamp.

Vedligeholder du ikke din bolig, kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, når du flytter fra boligen. I **Standard for vedligehold** 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 vil du komme til at betale for udbedring af skaderne, mens du bor i boligen. Det vil ske, 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 desuden for vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af vand-, varme- og el-installationer, 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 afdelingen. Du vil 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.



**DU KAN GØRE
FRAFLYTNINGS-
REGNINGEN MINDRE
VED AT VEDLIGEHOLDE
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 lofter og vægge fremtræde nyistandsatte og gulvene vedligeholdte. Hvis lofter og vægge ikke fremtræder nyistandsatte, foretager afdelingen en normalistandsættelse af lofter og vægge inklusive rengøring efter håndværkerne. Din

del af udgiften til normalistandsættelse falder over 10 år til 0 kr. Du betaler 90 pct. af udgiften til normalistandsættelse det første år, du bor i boligen. Afdelingen overtager herefter gradvist denne udgift med 10 pct. pr. år. Efter yderligere ni års botid betaler afdelingen hele udgiften.

Hvis gulvene ikke fremtæder vedligeholdte, sætter afdelingen gulvene i stand på din regning.

Skønner afdelingen, 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**, 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 kan ikke overstige 10 pct. ift. den anslåede udgift.

Standard for vedligehold



DU ER VELKOMMEN TIL AT KONTAKTE AFDELINGEN, HVIS DU MANGLER OPLYSNINGER, ELLER DU ER I TVIVL OM FORTOLKNING AF REGLERNE.

Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling

Din afdeling har på et afdelingsmøde/beboermødet 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, 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 ikke beskrevet her, men findes i råderetskataloget, der pt. er under revision. Du kan få mere information i afdelingen 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 afdelingen, hvis du mangler oplysninger, eller du er i tvivl om fortolkningen af reglerne.



Fotograf: Kristian M. Olesen

Boligens tilstand når du overtager den

Afdelingens beskrivelse af, hvordan lejemålet fremtræder:

- Boligen bærer præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.
- Loft og vægge skal fremstå istandsatte.
- Gulve skal fremstå som vedligeholdte.

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

- Boligens træværk, både det malede og lakerede, vil bære præg af almindeligt slid og ælde, hvilket betyder, at der kan forekomme overfladeridser, slidt maling og laklag. Fodpaneler og gerigter kan fremstå med mindre hakker.
- Inventar og tekniske installationer vil fremstå rengjorte og i brugbar stand.
- Kontakter kan være grå eller hvide, og vil bære præg af slid og ælde, se desuden s. 25.
- Radiatorer og konvektorer kan være grå, råhvide eller grønne, og vil bære præg af slid og ælde.

Særlige regler for boligens vedligeholdelse

Afdelingens krav til fremgangsmåder og materialer, f. eks. vægbehandling, loftbehandling, eventuelt individuelt for hvert rum:

Altid håndværksmæssig korrekt behandling og samme farve eller behandling i samme rum.

- Overvægge og lofter i baderum skal males med vådrumsmaling, minimum glans 50 .
- Vægge over køkkenbord skal males med en vaskbar maling, minimum glans 25.
- Hvis vægge tapetseres, skal tapetet stødes sammen og ikke overlappe. Der må ikke bruges hessian, glasvæv, skumtapet eller andet ikke malbart tapet.

Lofter

A B C BEMÆRKNINGER

Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			<input checked="" type="checkbox"/>	
Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssigt korrekt behandling			<input checked="" type="checkbox"/>	
Lofter som ikke fremtræder hvide			<input checked="" type="checkbox"/>	Lofter skal fremstå råhvide (S0500N eller lignende) glans 5-10
Lofter på badeværelser, der ikke er malet med vådrumsmaling			<input checked="" type="checkbox"/>	
Fraflytning uden selvistandsættelse: Mindre huller i lofter og vægge efter søm, skruer og rawlplugs		<input checked="" type="checkbox"/>		Afdelingen står for lukning af hullerne i forbindelse med normalistandsættelse
Fraflytning, hvor fraflytter selv istandsætter: Mindre huller i lofter og vægge efter søm, skruer og rawlplugs			<input checked="" type="checkbox"/>	Alle huller skal være lukket håndværksmæssigt korrekt, uden store kratere

Trægulve

A B C BEMÆRKNINGER

Lakering uden om tæpper eller møbler			<input checked="" type="checkbox"/>	
Opkogning af gulvlak			<input checked="" type="checkbox"/>	
Gennemslidning af laklag			<input checked="" type="checkbox"/>	Misfarvning af trægulvet
Gennemslidning af laklag på dørtrin			<input checked="" type="checkbox"/>	Misfarvning af dørtrin
Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering, fx 'søer' eller 'kager'			<input checked="" type="checkbox"/>	skal altid lakeres på en fuld flade pr. rum
Farveforskelle i laklag efter tæppe pga. sol	<input checked="" type="checkbox"/>			

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Trægulve *fortsat*

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Farveafsmitning fra tæppe			<input checked="" type="checkbox"/>	
Lud- og oliebehandlede gulve			<input checked="" type="checkbox"/>	
Malede gulve			<input checked="" type="checkbox"/>	
Vinylbelægning			<input checked="" type="checkbox"/>	
Trægulve belagt med andet materiale, fx klikgulve			<input checked="" type="checkbox"/>	
Lakerede trægulve		<input checked="" type="checkbox"/>		hvor træet ikke er misfarvet, og sliddet kun ligger i overfladelakken
Dybe ridser og slidmærker, der er brudt igennem lakken			<input checked="" type="checkbox"/>	
Brændemærker			<input checked="" type="checkbox"/>	
Fugtskader, som ikke skyldes vandskader fra ATV-vinduer, og som ikke står på indflytningsrapporten			<input checked="" type="checkbox"/>	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Vægge og overflader

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Tapetsering på en overflade, der oprindeligt var malet (ikke badeværelser)	<input checked="" type="checkbox"/>			
Maling af tapetserede vægge, der ikke kan dækkes af 2 lag maling			<input checked="" type="checkbox"/>	Vægge skal fremstå råhvide (S0500N eller lignende) glans 5-10 (OBS Susanne)
Ukorrekt behandling af vægge, hvor der er foretaget skimmelsvampforebyggende behandling			<input checked="" type="checkbox"/>	Skimmelsanererede vægge skal altid males med silikatmaling
Hessianbeklædte vægge			<input checked="" type="checkbox"/>	Hessian skal altid fjernes ved fraflytning
Tapet med overlapninger			<input checked="" type="checkbox"/>	Tapet skal være stødt sammen
Strukturmalning på vægge			<input checked="" type="checkbox"/>	
Maling på ikke tidligere behandlede overflader, fx berapning eller blank mur			<input checked="" type="checkbox"/>	
Tapetserede vinduesbrystninger/lysninger			<input checked="" type="checkbox"/>	
Tapetserede overvægge i køkken på komfursiden i B- og C-huse			<input checked="" type="checkbox"/>	
Fliser på væg i køkken på komfursiden i B- og C-huse			<input checked="" type="checkbox"/>	
Løst tapet eller vægbeklædning		<input checked="" type="checkbox"/>		
Tapet i baderum			<input checked="" type="checkbox"/>	
Malede vægge i baderum		<input checked="" type="checkbox"/>		Der skal altid benyttes vådrumsmaling, glans 50

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.			<input checked="" type="checkbox"/>	
Opsat udstyr ud over standard, fx sæbeholdere			<input checked="" type="checkbox"/>	Standardudstyr er følgende: Spejl, toiletrulleholder, bruseholder, bruseslange + brusehoved
Borehuller i fliser		<input checked="" type="checkbox"/>		lukkes med silikone
Borehuller i fuger			<input checked="" type="checkbox"/>	
Malede fliser eller fuger			<input checked="" type="checkbox"/>	
Borehuller i vådrumsområde			<input checked="" type="checkbox"/>	Der må aldrig bores eller laves huller i vådrumszonen, brusehjørne samt ½ m. over håndvasken og ned til gulvet

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader og skabslåger, malede

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Mindre skrammer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skrammer og ridser, der kun er i overflademalingen, men ikke går ind i træet
Ridser i større omfang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ridser, der går igennem malingen og ind i træet
Slidt, men intakt malingslag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Træværk på vægge, vinduesrammer og køkken skal males med træværksmaling minimum glans 40 i farven grøn (Galgebakkegrøn), grå (Beckers Gråtone), eller hvid
Skader efter klæbemærker – herunder farveændring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gennemslidning af malingslag grundet almindeligt brug	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Manglende eller skadede dørgreb og/eller lågegreb	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, fx 'løbere' eller 'helligdage'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Rullemalet træværk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	hvor "rullespor" kan ses på overfladen
Træværk, der ikke er malet med træværksmaling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Gode tips!



**KØB GODE
MALERPENSLER.**



**HUSK AT BRUGE
GRUNDMALING, INDEN
DU LAVER FARVESKIFT
FRA MØRK TIL LYS.**



**KVALITETSMALING
DÆKKER BEDRE.**

Malede karme og indfatninger

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Mindre antal afskalninger	<input checked="" type="checkbox"/>			Skrammer og ridser, der kun er i overflademalingen, men ikke går ind i træet
Eget malerarbejde, men ikke er udført håndværksmæssigt korrekt (fx 'løbere' eller 'helligdage')			<input checked="" type="checkbox"/>	
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling, med mindre det er den oprindelige Galgebakkegrøn			<input checked="" type="checkbox"/>	
Ridsede efter støvsugning o. lign.	<input checked="" type="checkbox"/>			
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			<input checked="" type="checkbox"/>	
Slidt, men intakt malingslag		<input checked="" type="checkbox"/>		
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			<input checked="" type="checkbox"/>	
Gennembrydning af malingslag grundet almindeligt brug		<input checked="" type="checkbox"/>		
Rullemalet træværk			<input checked="" type="checkbox"/>	hvor "rullespor" kan ses på overfladen

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Fodpaneler lakeret med klar lak

A B C BEMÆRKNINGER

Eget lakarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, fx 'løbere' eller 'helligdage'			<input checked="" type="checkbox"/>	
Ridsede, snavsede efter støvsugning o. lign.		<input checked="" type="checkbox"/>		
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			<input checked="" type="checkbox"/>	
Gennembrydning af laklag pga. almindeligt brug		<input checked="" type="checkbox"/>		
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			<input checked="" type="checkbox"/>	

Skabe, indvendige

A B C BEMÆRKNINGER

Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug			<input checked="" type="checkbox"/>	
Slidt men intakt malingslag på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindelig brug	<input checked="" type="checkbox"/>			
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, fx 'løbere' eller 'helligdage'			<input checked="" type="checkbox"/>	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Skabssider, udvendige

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, fx 'løbere' eller 'helligdage'			<input checked="" type="checkbox"/>	
Mindre afskalninger/skrammer	<input checked="" type="checkbox"/>			
Slidt, men intakt malingslag		<input checked="" type="checkbox"/>		
Tapetseret overflade			<input checked="" type="checkbox"/>	
Skader efter klæbemærker, herunder farveændring			<input checked="" type="checkbox"/>	
Gennembrydning af malingslag grundet almindelig brug		<input checked="" type="checkbox"/>		
Sømhuller eller skruehuller			<input checked="" type="checkbox"/>	
Ridser i større omfang			<input checked="" type="checkbox"/>	
Rullemalet træværk			<input checked="" type="checkbox"/>	hvor "rullespor" kan ses på overfladen

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Matslidt overflade	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brune eller mørke ringe efter varme genstande, fx gryder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mindre mærker/ridser i belægningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dybe skæremærker i belægningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Huller i belægningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dybe skæremærker i kantlister	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Skader af større omfang i kantlister	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Brændemærker i kantliste, fx fra cigaretgløder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Misligholdelse af køkkenbordplade, fx vandskade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Malede bordplader	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Privat opsatte stænkplader - uanset hustype, materiale og mål – nedtages ved fraflytning, så der kan males	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

El-komfur

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Mindre skader på udvendig overflade	<input checked="" type="checkbox"/>			Misligholdelse defineres som skader, beboeren har forårsaget i lejemålet
Mindre skader på indvendig overflade			<input checked="" type="checkbox"/>	Misligholdelse defineres som skader, beboeren har forårsaget i lejemålet
Fastbrændt misfarvning af emalje ved normal brug			<input checked="" type="checkbox"/>	Misligholdelse defineres som skader, beboeren har forårsaget i lejemålet
Fastbrændte mærker i ovnbund			<input checked="" type="checkbox"/>	Misligholdelse defineres som skader, beboeren har forårsaget i lejemålet
Skader på bageplader, riste eller bradepander, fx som følge af mangelfuld renholdelse			<input checked="" type="checkbox"/>	Misligholdelse defineres som skader, beboeren har forårsaget i lejemålet
Manglende inventar. Der skal være to bageplader, en rist og en bradepande			<input checked="" type="checkbox"/>	Misligholdelse defineres som skader, beboeren har forårsaget i lejemålet
Manglende eller mangelfuld rengøring			<input checked="" type="checkbox"/>	Misligholdelse defineres som skader, beboeren har forårsaget i lejemålet

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Terrazzo- og flisegulve

A **B** **C** BEMÆRKNINGER

Omfattende kalkbelægninger			<input checked="" type="checkbox"/>	
Rensning pga. utilstrækkelig renholdelse			<input checked="" type="checkbox"/>	
Ru overflade, fx efter afrensning med syre			<input checked="" type="checkbox"/>	
Manglende eller beskadigede fuger, fx efter afrensning med syre			<input checked="" type="checkbox"/>	
Malede gulve			<input checked="" type="checkbox"/>	

Håndvask, wc-kumme og cisterne

A **B** **C** BEMÆRKNINGER

Beskadiget overflade pga. manglende renholdelse herunder misfarvning			<input checked="" type="checkbox"/>	
Beskadiget overflade, fx pga. syrepåvirkning eller lignende			<input checked="" type="checkbox"/>	
Skade i overflade pga. misbrug			<input checked="" type="checkbox"/>	
Farvet sanitetsporcelæn			<input checked="" type="checkbox"/>	Galgebakken har besluttet, at vi har hvidt sanitetsporcelæn

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Håndvask, wc-kumme og cisterne *fortsat*

A **B** **C** BEMÆRKNINGER

Krakeleret overflade	<input checked="" type="checkbox"/>			
Skader, der skyldes manglende rapportering til ejendoms-kontoret, fx en dryppende vandhane eller løse fliser			<input checked="" type="checkbox"/>	
Mærker på spejlglass efter klæbemærker			<input checked="" type="checkbox"/>	

Koldt- og varmtvands-haner, blandingsbatterier og bruser

A **B** **C** BEMÆRKNINGER

Skader, der skyldes fejlagtig vedligeholdelse			<input checked="" type="checkbox"/>	
Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendoms-kontoret eller misligholdelse, fx en vandhane, der drypper/er utæt			<input checked="" type="checkbox"/>	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

El-installationer

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Uautoriserede indgreb i el-installationer			<input checked="" type="checkbox"/>	
Beskadigede, herunder overmalede kontakter, dæksler eller kupler			<input checked="" type="checkbox"/>	
Uautoriserede el-installationer, fx skjult bag lofts- eller vægbeklædning			<input checked="" type="checkbox"/>	Lamper, kabler og kontakter, der ikke er autoriseret opsat
Manglende eller defekt ringeklokke			<input checked="" type="checkbox"/>	

Nøgler og låse

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Afleveres med nøgler, låsecylinder udskiftes	<input checked="" type="checkbox"/>			
Mangler at aflevere nøgler			<input checked="" type="checkbox"/>	3 nøgler til hoveddøren og 2 nøgler til postkasse
Manglende vaskebrik			<input checked="" type="checkbox"/>	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Radiatorer og konvektorer

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Skader som følge af ukorrekt brug			<input checked="" type="checkbox"/>	
Skader og følgeskader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret			<input checked="" type="checkbox"/>	
Radiatorer i farver, der ikke kan dækkes med to gange lys grå eller råhvid maling			<input checked="" type="checkbox"/>	Radiatorer skal males med radiatormaling. Køkkenradiatorens farve skal passe med køkkenets farve, fx hvide skabe og råhvid radiator
Konvektorer skal altid være grå eller råhvide			<input checked="" type="checkbox"/>	skal altid males med radiatormaling

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Udearealer

Du er ansvarlig for vedligeholdelse af have og beplantning. Beboere i strædet er i fællesskab ansvarlige for vedligeholdelse af strædearealerne.

Hvis du ikke vedligeholder have og beplantning, får du et pålæg om genopretning. Sker dette ikke, sørger afdelingen for genopretning, der betales af dig.

Udearealernes tilstand, når du overtager boligen

- Der skal være flisebelægning fra boligens adgangsdøre til strædet. A2-fløjen har som udgangspunkt ikke denne flisebelægning.
- Udearealerne skal være umiddelbart anvendelige.
- Beplantning må ikke have karakter af vildnis
- Der skal være udgang fra baghaven.

Krav til udearealerne ved fraflytning

I nedenstående skema er der sat kryds ud for enten A, B eller C. Derudover er der for nogle punkter uddybende bemærkninger, der præciserer standarden.

- A Genoprettelse er ikke nødvendig
- B Genoprettelse er nødvendig. Afdelingen betaler for istandsættelsen
- C Genoprettelse er nødvendig. Fraflytter betaler for istandsættelsen.

A **B** **C** **BEMÆRKNINGER**

Fliser fra stræde til boligens adgangsdøre mangler			<input checked="" type="checkbox"/>	Fliserne lægges fast og fladt, så der ikke er kanter, som man kan snuble over
Forhave er ikke umiddelbart anvendelig			<input checked="" type="checkbox"/>	
Baghave er ikke umiddelbart anvendelig			<input checked="" type="checkbox"/>	
Beplantningen er et vildnis			<input checked="" type="checkbox"/>	
Udgang fra baghave mangler			<input checked="" type="checkbox"/>	

Særlige regler ved fraflytning

Ved fraflytning skal der være flisebelægning fra boligens adgangsdøre til strædet. A2-fløjen har som udgangspunkt ikke denne flisebelægning.

Ved fraflytning må udearealerne ikke ryddes for græs, planter og fliser eller have karakter af vildnis. Haverne skal være umiddelbart anvendelige. Hvis dette ikke er tilfældet, skal fraflytter betale for retablering.

Vildnis betyder, at haven ikke er blevet passet, men henligger som en tæt bevoksning af planter, der gror vildt.

Ved opsigelse skal angives, hvis fraflytter ønsker at medtage enkelte faste ting fra udearealerne. En mulig indflytter skal ved fremvisning kunne se, hvordan udearealerne vil fremtræde ved indflytning.

BO-VEST

Stationsparken 37

2600 Glostrup

Tlf. 8818 0880

Fax 8818 0881

www.bo-vest.dk

bo-vest@bo-vest.dk