

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Afdeling 007-0, Firkløveren

LEJERBO HOLBÆK

Model A – normalistsandsættelse

Vedligeholdelsesreglementet for Lejerbo afdeling 007-0 Firkløveren 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 lovhenvisninger)



Vedligeholdelse af din bolig, A-ordning

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

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

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

I løbet af din bo periode overtager Lejerbo afdeling 007-0 Firkløveren gradvis udgiften til normalistandsættelse med én procent om måneden. Når du har boet 100 måneder i afdelingen, skal du derfor ikke betale noget til normal-istandsættelsen.

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

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

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

Vedligeholdelsesreglementet er vedtaget på afdelingsmødet den 20. september 2018, og erstatter hermed alle tidligere vedligeholdelsesreglementer.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afdeling 007-0, Firkløveren

I**Reglernes ikrafttræden****Generelt****Ændring af
lejekontrakten****Beboerklagenævn**

1. Med virkning fra den 20. september 2018, erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.
2. Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.
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 ny istandsatte.
Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være ny istandsatte.

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

Lejerens vedligeholdelsespligt

Vedligeholdelse i bo perioden

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

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.

Udlejerens vedligeholdelsespligt

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.
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

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 efter håndværkere.
 Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt korrekt, tapet er revet i stykker, ved mislighold eller hvis lejerer har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.
2. Lejerer 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. Lejerer 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 lejerer, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejerer 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. Lejerer 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 lejerer ved synet eller sendes til lejerer 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 lejerer skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerers andel heraf, opdelt på normalstandsættelse og eventuel misligholdelse.

Endelig opgørelse

11. Udlejerer sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejerer uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerers andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.
12. I den endelige opgørelse kan lejerers samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.

Arbejdets udførelse

13. Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerers foranledning.

**Istandsættelse ved
bytning**

14. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

V**Særlig udvendig vedligeholdelse**

(jf. III, 4)

**Beboerne skal selv
sørge for**

1. Vedligeholdelse af haver til og med udvendig hæk. Vær særlig opmærksom på, at der skal luges mellem hækplanterne fra både have – og gadeside. Ukrudt, mælkebøtter, skvadderkål osv., skal fjernes og begrænses fra græsplæne, blomster - og urtebede og hækplanter.
2. Snerydning af adgangsveje fra fortov til hoved- og evt. bryggersdør.
3. På Louisevej påhviler det lejeren at male husets vinduer, døre, træværk og facader mindst hvert 4. år. Grundrensning af facaderne skal foretages inden påføring af maling.

Facaderne males med malingstypen:

- Dekso-plast 5 eller lignende acrylmaling -

Farvevalg skal ske indenfor farverne: -

- Varm gul (sød sennep U-506)

- Grå (byhvid U-560)

- Brækket hvid (kalkhvid W07)

Udhæng, sternbrædder og øvrigt træværk males med malingstypen:

- Flügger 98 heldækkende træbeskyttelse eller lignende vandig træbeskyttelse

Farvevalg:

- Hvid (byhvid U-560)

- Lys grå farve (elvergrå U-582).

Vinduer og døre i træ males med malingstypen:

- Flügger Vinduesmaling eller lignende malingstype

Farvevalg:

- hvid (byhvid U-560)

- lys grå (elvergrå U-582)

Udlejer leverer facade- og vinduesmaling.

4. Hækken må være maksimalt 180 cm høj og skal være liguster, der er vintergrøn.
5. Hækken skal klippes indvendigt og udvendigt minimum en gang årligt og senest 1. august.

6. Planter og buske skal være af arten 'småtræer', der udvokset maksimalt må have en højde på 5 meter.

Træer og buske må ikke plantes, så de hindrer udsyn eller er så kraftigt voksende, at de generer hække, huset eller tilstødende haver.

Bestyrelse og beboer tager i fællesskab beslutning om, hvad der skal ske med gamle træer, der ikke overholder ovenstående regler.

7. Klatreplanter må ikke klatre på husets facade.
8. Græsset skal slås en gang om ugen i vækstsæsonen
9. Haver og terrasser skal altid fremstå ryddelige, og der må IKKE stilles affald og kasserede ting såsom køleskabe, gamle cykler eller andet i haverne.
10. Ny tilplantning i haven må ikke genere huset, hækken eller tilstødende haver.
11. Såfremt beboerne under råderetten har opsat eller overtaget skur, hegn, udestue eller overdækket terrasse skal træværket fremstå velholdt og vedligeholdes med træbeskyttelse efter behov. Træbeskyttelsen skal være af professionel kvalitet. Træbeskyttelsen udleveres ved henvendelse på ejendomskontoret.
12. Såfremt beboerne under råderetten har opsat en markise, skal den:
 - a. Tørre godt før den rulles ind, hvis den er blevet våd.
 - b. Gøres ren mindst en gang om året med vand med lidt sulfo i. Imprægner evt. markisen efter vask.
 - c. Er der algedannelser, som sæbevandet ikke kan klare, kan du bruge almindelig algefjerner. Følg anvisningen på flasken.
 - d. De fleste markiser har aluminiumsstel, og det bør vaskes med autoshampoo en gang om året.
 - e. Alle bevægelige dele er smurt ved levering, og vedligeholdelse er nødvendig det første år. Derefter bruges en syrefri, fed sprayolie. Pas meget på dugen – beskyt den evt. med plastik eller aviser, når du sprayer. Evt. oliepletter kan du fjerne med rensbenzin.

Markisen må ikke være ude i stærk blæst. Er du nødt til at trække den ind pga. blæst, skal du rulle den ud og tørre den ved først givne lejlighed.

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 Rutex-tapet eller glasvæv, malet med ikke afsmittende plastikmaling og skal vedligeholdes med følgende tapet- og malingstyper:
 - Rutex-tapet 135 gram ekstra
 - Glasvæv/glasfilt Wall-hess/glass 2299 eller tilsvarende.
 - Plastmaling Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5 i farven lys råhvid.

Vægbehandling

2. Dog må følgende tapet- og malingstype eller vægbeklædninger ikke benyttes:
 - Hessiantapet
 - Skumtapet
 - Vinyltapet
 - Fløjlstapet
 - Træpaneler
 - Strukturmaling
 - Stenpaneler

3. Afvaskes og spartles. Derefter opsættes Rutex- eller glasvæv. Herefter males minimum 1-2 gange med ikke afsmittende plastikmaling Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5-10 i farven lys råhvid. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.

Pudsede lofter og beton lofter:

5. Afvaskes og spartles – herefter males minimum 1-2 gange med vandig alkyd loftmaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.

Trælofter

6. Afvaskes med grundrengøringsmiddel. Vær opmærksom på produktets blandingsforhold.

Synlige rør

7. Afrenses og slibes for rust. Grund isoleres i nødvendigt omfang. Pletning med rusthindrende maling. Herefter males med minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, lys råhvid. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.

Faldstammer

8. Afrenses og slibes for rust. Grund isoleres i nødvendigt omfang. Pletning med rusthindrende maling. Herefter males med minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, lys råhvid. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.

Køkken
Vægbehandling

9. Afvaskes og spartles. Derefter opsættes Rutex- eller glasvæv/glasfilt. Herefter males minimum 1-2 gange med ikke afsmittende plastikmaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, lys råhvid.

Over køkkenborde males som anført ovenfor under vægbehandling med ikke afsmittende plastikmaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 35, lys råhvid. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade. Vægplader males ikke.

Pudsede lofter og beton lofter:

10. Afvaskes og spartles – herefter males minimum 1-2 gange med vandig alkyd loftmaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, råhvid. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.
11. Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser skal følgende behandling foretages:
 - a. Afrensning og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - b. Pletspartling med sandspartelmasse.
 - c. Grundning med alkydgrunder, vandig.
 - d. Opsætning af armeringsfilt i klæber, baner skal være stødt mod hinanden.
 - e. Herefter males minimum 2 gange med plastikmaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, lys råhvid. Udfaldskrav: dækket, lukket og udfyldt flade.

Råderet køkken

12. Indsættes nyt køkken under råderet skal det være et af følgende mærker eller produkt i tilsvarende kvalitet: HTH, Svane eller Invita.
13. Armaturer skal være af mærket Hans Grohe eller produkt af tilsvarende kvalitet.
14. Køkkenlågerne samt køkkenbordpladen vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.

Badeværelse

Malede vægge på badeværelse

15. Afvaskes og spartles – herefter males minimum 1-2 gange med akrylplastmaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, lys råhvid. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.

Hvor der i badeværelser opsættes glasvæv/glasfilt på grund af revnedannelser eller vedligeholdelse skal følgende behandling foretages:

Behandling med vådrumsgrunder i henhold til brugsanvisning.

- a. Glasvæv/glasfilt Wall-hess/Glass 2299 (lav struktureret glasvæv af 1. kvalitet) eller tilsvarende, opsættes med vådrumsklæber eller vådrumslim, hvorefter tørretid for klæber/lim nøje skal overholdes. Vær opmærksom på, at glasvæv skal stødes op til næste bane med efterfølgende rulning med vådrumsklæber/lim.
- b. Slibning, afstøvning og mellembehandling med akrylplastmaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, lys råhvid.
- c. Afstøvning, færdigbehandling med akrylplastmaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 55, lys råhvid.

- d. Udfaldskrav skal være ensartet beklædt, lukket, dækket og glat flade.
- Vedligeholdelse af glasvæv/filt* 16. Glasvæv/filt skal vedligeholdes efter følgende fremgangsmåde:
- Afmaskning af kalk og sæberester med eddikesyre 32 % blandet med vand i forholdet 1:3.
 - Afrensning med grundrengøringsmiddel i henhold til brugsvejledning.
 - Slibning, afstøvning af overfladen, eventuelle huller spartles med akryl fugemasse eller vådrumsspartel.
 - Maling med vådrumsmaling, glanstrin 55, lyse farver. Udfaldskrav skal være: dækket, lukket og glat flade.
- Flisevægge på badeværelse* 17. Flisevægge renholdes og afkalkes regelmæssigt. Der må ikke bores i fliserne og hverken i fliser eller fuger i vådrumszonen.
- Loftbehandling* 18. Afvaskes og spartles. Herefter males med minimum 1-2 gange med akrylplastmaling glanstrin 55 i lys råhvid. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende og udfyldt flade.
19. Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser skal følgende behandling foretages:
- Afrensning og afmaskning til fast og bæredygtig grund.
 - Pletspartling med sandspartelmasse.
 - Grundning med alkydgrunder, vandig.
 - Opsætning af armeringsfilt i klæber, baner skal være stødt mod hinanden.
 - Herefter males minimum 2 gange med plastikmaling, glanstrin 55, hvid.
 - Udfaldskrav: dækket, lukket og udfyldt flade.
- Råderet badeværelse* 20. Indsættes nyt badeværelse under råderet skal eventuelle skabe/møbler være et af følgende mærker eller produkt i tilsvarende kvalitet: HTH, Svane eller Invita. Skabe/møbler vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.
21. Al sanitet skal være hvid.
22. Armaturer og brusere skal være af mærket Hans Grohe eller produkt i tilsvarende kvalitet.
- Gulve** 23. Vedligeholdelse af gulve skal ske i nødvendigt omfang i bo perioden, med 2 til 5 års mellemrum.
- Parketgulve* 24. Parketgulve skal lakeres efter følgende:
- Rensning
 - Afstøvning og vask samt neutraliseres med eddikesyre 32 % blandet med vand i forholdet 1:3.
 - 2 gange vandig silkemat parket- og gulvlak af mærket Junkers eller tilsvarende kvalitet.
 - Udfaldskrav: ensartet, mættet, lukket og glat flade.

- | | |
|---|--|
| <i>Terrazzogulve</i> | 25. Terrazzogulve vedligeholdes med sæbevand og påfølgende skylning. Vær opmærksom på, at terrazzogulve ikke tåler eddike og afkalkningsmiddel. For at undgå kalkdannelse bør gulvet skrubes og aftørres efter badning. |
| <i>Linoleumsgulve</i> | 26. Linoleumsgulv vedligeholdes med sæbevand og påfølgende skylning. |
| <i>Vinylgulv</i> | 27. Vinylgulve bør behandles med sæbevand og påfølgende skylning. |
| <i>Klinke- og flisegulv</i> | 28. Flisegulve rengøres løbende med universalrengøringsmiddel. |
| Træværk
<i>Karme, fodpaneler, vinduer og lister</i> | 29. Karme, fodpaneler, vinduer og lister skal behandles som følger: <ol style="list-style-type: none"> a. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning. b. Mellemslibning. c. Pletspartling. d. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning. e. Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, lys råhvid. f. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende, lukket og glat overflade. |
| Døre
<i>Malede døre</i> | 30. Malede døre skal vedligeholdes som følger: <ol style="list-style-type: none"> a. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen. b. Mellemslibning. c. Pletspartling. d. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning. e. Males minimum en gang med akrylplastemalje, glanstrin 40, hvid. f. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende, lukket og glat overflade. |
| <i>Finerede døre</i> | 31. Finerede døre afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen. |
| Låger
<i>Malede</i> | 32. Skabslåger, køkkenlåger, køkkenskabe og laminatlåger skal behandles som følger: <ol style="list-style-type: none"> a. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen. b. Mellemslibning. c. Pletspartling. d. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning. g. Males minimum 1-2 gange med akrylplastemalje af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, lys råhvid. h. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende, lukket og glat overflade. |

Finerede	33. Finerede låger afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
Radiatorer	34. Males radiatorer skal følgende behandling foretages. a. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning. b. Mellemslibning. c. Pletning med rusthindrende maling. d. Males minimum 1-2 gange med radiatormaling af mærke Sadolin, Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 50, lys råhvid. e. Udfaldskrav skal være ensartet dækkende, lukket og glat overflade.
Inventar/vvs	35. 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 samt vægfliser, spejle og gulv. Til rengøring af håndvaske, badekar og toilet skal anvendes milde rengøringsmidler, da syreholdige produkter ødelægger emaljen.
Inventar/EL	36. Lejeren skal sørge for løbende renholdelse af komfur, herunder bageplader. Lejer skal selv skifte lyskilder under emhætte og i fastmonterede lamper. Lejer skal selv rengøre og eventuelt udskifte filter i emfang 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 ny istandsatte.

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

Slid og ælde

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

Farvevalg

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

Vægge, lofter mm.

5. 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			
Loftsplader, præmalede eller med film	X			
Bræddeløfter		X		
Vægge:				
Tapetserede eller malede vægge	X			
Bræddevægge		X		
Flisevægge i badeværelse				
Vægge ved køkkenvask, (vådrumsvæg)				
Flisevægge på badeværelse		X		
Gulve:				
Bræddegulve				X
Parketgulve		LV	X	
Vinyl og linoleums gulve			X	
Flisegulv i badeværelse (vådrumsgulv)		X		
Terrazzogulve			X	
Træværk:				
Fodpaneler		X		
Dørkarme og –indfatninger		X		
Dørtærskler			X	
Døre		X		
Vindueskarme, -rammer og indfatninger		X		
Vinduesplader		x		
Inventar:				
Køkkenbordsplader			X	
Køkkenskabe, -sider og –kanter			LV	BG
Køkkenlåger			X	
Køkkenskabe og -skuffer indvendig			LV	BG
Garderobeskabe, -sider og –kanter			LV	
Garderobeskabslåger		LV		
Garderobeskabe indvendig			LV	
Synlige rørinstallationer:				
Vand- og varmerør etc.			X	
Radiatorer			X	
Hårde hvidevarer:				
Kømfur			X	
Emfang – (Emhætte)			LV	

4. Afkrydses for ny istandsat og håndværksmæssigt korrekt udført.

3. Afkrydses for pænt og ensartet, men ikke ny istandsat.

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

1. Afkrydses for gammel og slidt.

BG. Bent Grubbes Vej

LV. Louisevej