

VEDLIGEHOELSE

Gældende vedligeholdelse reglement for Taastrupgaards A-ordning



Indledning

Vedligeholdelse er det arbejde, som Taastrupgaard gennemfører for at opretholde ejendommen i den stand, som lejerne efter lejeaftalen og lovgivningen har krav på.

Den enkelte lejer skal være opmærksom på, at i Taastrupgaard har vi både A-ordning og B-ordning.

A-ordningen træder i kraft, som boligerne bliver totalrenoveret i forbindelse med Fremtidens Taastrupgaard. Det sker løbende over de kommende 8 år.



Taastrupgaard FØR renovering



Taastrupgaard EFTER renovering

Generelt

Boliger

Vi har 5 forskellige typer boliger, som fordeler sig på i alt 725 lejemål.

1- rums	39 – 55 m ²
2-rums	55 – 101 m ²
3-rums	78 – 111 m ²
4-rums	101 – 129 m ²
5-rums	109 – 125 m ²

Boligerne er indrettet meget forskelligt med hvert deres særpræg.

Alle lejemål er med standard emhætte, keramiske kogeplader, indbygningsovn og køle/frys.

De fleste beboere sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelserne, som man også kan vise frem, når man får gæster. Vi skal alle sikre, at vi bor i et pænt område.

- Husk at tømme din postkasse – der kan være vigtig info til dig
- Følg Taastrupgaards regler for brug af Beboerhuset
- Følg Taastrupgaards regler for brug af vaskerierne
- Hold udeområderne pæne – ryd op efter dig selv og dine gæster

Når vi alle passer godt på vores fælles ting, og vores fælles område, sparer afdelingen på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og lokaler
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder afdelingens regler
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Sørg for at dit afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold din bolig opvarmet om vinteren, og husk at lufte ud 3 gange dagligt, så der ikke kommer fugt i din bolig

A-ordningen – kort fortalt

Som lejer har du pligt til at sørge for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes i din boperiode, bortset fra almindeligt slid og ælde. Medmindre boligen fremtræder som nyistandsat, laver afdelingen en såkaldt normalistandsættelse af din bolig, når du fraflytter din bolig. Det er dig, som lejer, der afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift i forhold til, hvor længe du har boet i boligen. Du afholder selv alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse. Når du flytter ind i din bolig, overtager afdelingen gradvist udgifterne til istandsættelse af din bolig – over en periode på 8 år og 4 måneder, som svarer til 100 måneder

Reglernes ikrafttræden

Disse regler gælder fra 28. september 2023 og erstatter alle tidligere reglementer. Vedligeholdelsesreglementet præciserer reglerne om vedligeholdelse i lejeaftalen (lejekontraktens § 6), og skal derfor betragtes som et tillæg til lejeaftalen. Bestemmelserne i vedligeholdelses-reglementet gælder også, selv om der måske står noget andet i kontrakten. Reglementet er udarbejdet i henhold til reglerne i Lov om leje af almene boliger samt Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger. Al lovgivning kan du finde på www.retsinformation.dk. Du kan også hente relevante pjecer på www.kab-bolig.dk.

Boligens standard ved indflytning

Når du overtager boligen, fremtræder lofter og vægge normalt istandsatte. Kun efter ejendomskontorets skøn, hvor der har været behov for det, vil træværk, inventar og gulve være istandsat. Når du flytter ind i din bolig, må du acceptere, at boligen og dens træværk, inventar samt tekniske installationer bærer præg af det slid, der anses for rimeligt i forhold til boligens alder. Da man som lejer har ret til at udføre forbedringer inde i boligen, samt få godtgørelse for dette (råderet), må du desuden acceptere, at tidligere lejere har foretaget ændringer, der ikke nødvendigvis falder i din smag.

Indflytningssyn

I forbindelse med din overtagelse af boligen afholdes et indflytningssyn, som du indkaldes til. Indflytningssynet finder sted på overtagelsesdagen af din bolig. Du møder op ved boligen for at få udleveret nøgler, hvor du modtager en indflytningsrapport, samt en bedømmelsesskala over boligens stand ved indflytning.

Sådan er boligen, når du flytter ind

Boligen er en genbrugsbolig, når du flytter ind. Det vil sige, at lofter og vægge er nymalede. Men mange andre bygningsdele som f.eks. skabe kan sagtens være slidte, så længe de fungerer.

Mens du bor i boligen: Husk vedligeholdelse

Du skal selv vedligeholde din bolig, mens du bor i boligen. Der er dog også nogle vedligeholdelsesopgaver, som boligselskabet tager sig af.

VIGTIGT

- **Der må ikke bores, skrues, skydes, banke m.m. i rækværket, murværket, facaden og terrassegulvet på altanerne, på terrasserne og i haverne.**
F.eks. markiser, overdækning, afskærmning m.m.
Alt der opstilles på altanerne, terrasserne eller i haven, skal sikres så det ikke er til fare for andre, dog uden at fastmontere det i og på bygningsdelene.
- **Altan-afskærmning**
Det er kun tilladt at opsætte altan-afskærmning i antracit grå eller natur beige, monterede med strips. Disse kan købes på ejendomskontoret til 250kr.
- **Det er ikke tilladt at påsætte folie, film eller lign. på 3-lags termoruder og termodøre**
Termoruderne bliver ekstrem varme og springer. (Termisk brud)
- **Lakér gulvet, før lakken er slidt igennem**
Ellers kan det blive dyrt, når du fraflytter din bolig.
- **Mal korrekt**
Hvis du maler f.eks. vægge, paneler og låger, så skal det gøres håndværksmæssigt korrekt. Hvis der f.eks. er "løbere" eller "helligdage" vil du ved fraflytning skulle betale for det misligholdte.
- **Det er vigtigt, at man respekterer brandmyndighedernes retningslinjer** – derfor er det ikke tilladt at man har oplagring af sko, skøreoler, cykler, skabe, reoler, tørrestativer, mad, madaffald med mere på trappeopgangene og reposeerne.

Sørg for ikke at misligholde din bolig. Det kunne f.eks. være:

- Kradsemærker fra husdyr på gulv, karm og dør.
- Tilkalket armatur og brusekabine.
- Klistermærker på døre og vinduer.
- Brandmærker på gulv og bordplader.
- Misfarvede vægge og lugtgener efter rygning.
- Manglende rengøring og fjernelse af diverse lamper og gardiner, som ikke er en del af det lejet.
- Vægmalning på fodpaneler, gulv, el-kontakt og anemostater/ventilatorer.
- Folie/film på termoruderne. Påklæbet folie/film kan medvirke til forhøjet glastemperatur eller uensartet opvarmning af ruderne, idet filmen absorberer mere solstråling end glasset.
Denne risiko kan også opstå ved persiennet, gardiner, møbler, puder og lign. inventar helt op ad eller tæt på ruderne og dørene.

Når du skal fraflytte din bolig

Vi anbefaler, at du booker en tid til et før syn af din bolig inden du opsiger din bolig. Her vil vi vejlede og rådgive dig i, hvad vi kigger efter ved fraflytningssynet.

Inden du afleverer nøglerne, skal din bolig være grundigt rengjort. Du skal også udbedre det, som du har misligholdt i din bolig under boperioden - ikke overholdt vedligeholdelsesreglementet. Når dine nøgler er afleveret ved fraflytningssynet, står afdelingen for at istandsætte din fraflyttede bolig, så den er klar til en ny beboer. Her skal du være opmærksom på, at du som lejer skal betale leje i 14 dage til istandsættelsen af din bolig.

Har du boet i boligen i mere end 8 år og 4 måneder, betaler afdelingen for maling af lofter og vægge (normalistandsættelse). Du optjener 1 % pr. måned i 100 måneder til normalistandsættelse. Så hvis du flytter tidligere, bliver procentdelen trukket fra den endelig regning for normalistandsættelse.

Mislighold betaler du altid for. Imens du bor i boligen, er det nemlig dig som lejer, der har vedligeholdelsespligten i boperioden.

Du kan også selv istandsætte boligen, men sørg for at gøre det håndværksmæssigt korrekt og overhold, de krav der står i vedligeholdelsesreglementet.

Ved fraflytningssynet noteres også andre skader, der skyldes forkert eller mangelfuld brug eller vedligeholdelse af din bolig og evt. udearealet. Dette kaldes misligholdelse. Du hæfter selv for udgifter til genopretning efter misligholdelse.

Manglende rydning og rengøring er også misligholdelse. Princippet er, at du skal fjerne alt snavs og genstande i hele lejemålet, inkl. f.eks. hår i afløbet og spindelvæv på altanen med mere.

Normalistandsættelse omfatter:

- Maling af lofter
- Maling af vægge
- Håndværkerrengøring (ikke hovedrengøring)

Når du fraflytter din bolig, vurderer synsmedarbejderen hvilke reparationer og udskiftninger, som er nødvendige at udføre. Hvis disse skyldes almindeligt slid og ælde, betales udgiften af din afdeling.

Opgørelse af flytteregnskabet

Du får under synet - eller senest 14 dage efter, skriftligt besked om de anslåede udgifter til istandsættelse, og hvad din andel af udgifterne udgør.

Ejendomskontoret sender dig en endelig flytteopgørelse, uden unødigt forsinkelse, efter fraflytningsdatoen. Her kan du se, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan din andel af udgifterne er beregnet. I den endelige opgørelse kan dine udgifter højst blive 10% højere end de først anslåede udgifter.

Vedligeholdelsesreglement for Taastrupgaard

Introduktion til vedligeholdelse af boligen

I Taastrupgaard gælder den såkaldte A-ordning, hvor du som lejer selv står for boligens indvendige vedligeholdelse i den periode, du lejer den.

Du skal selv betale for alle udgifter til denne vedligeholdelse.

Du skal vedligeholde så ofte, at boligens stand ikke forringes – bortset fra almindeligt slid og ælde.

Når du flytter ind i din bolig

Medmindre du flytter ind i en nyopført bolig, har der boet andre lejere før dig, og det vil kunne ses.

Løfter og vægge fremstår nymalede, men andre bygningsdele kan være slidte og med brugsmærker.

Hvor meget slid, vi accepterer, fremgår her i reglementet. Boligen er desuden rengjort efter sidste lejer, men der kan forekomme støv eller lignende fra de håndværkere, som har istandsat boligen.

Når du får nøglerne til boligen, gennemfører afdelingen et indflytningssyn sammen med dig. Her registreres boligens vedligeholdelsesstand i en indflytningsrapport. Det sikrer, at du senere kun kommer til at hæfte for skader, der er sket, mens du har boet i boligen.

Inden for de første 14 dage efter du har overtaget nøglerne, skal du skriftligt rapportere fejl og mangler til afdelingen. Afdelingen kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Du kommer ikke til at hæfte for de indmeldte fejl, når du flytter, hvis de er indberettet inden fristen på 14 dag

Mens du bor her i Taastrupgaard

Du skal holde boligen, haven, terrassen og din altan ren. Alle dele af boligen skal vedligeholdes, og du kan i dette reglement finde anbefalinger om vedligeholdelse af de dele, du selv står for.

Du må ikke ændre i boligen eller udearealerne uden tilladelse fra ejendomskontoret. Se i dit råderetskatalog, hvad der er tilladt i Taastrupgaard. Det er dit ansvar, at du selv, dine gæster og evt. godkendte fremlejere behandler boligen forsvarligt.

Hvis der opstår skader eller funktionsfejl i boligen, skal du snarest muligt melde fejlen til kontoret. Ellers kan skaden og evt. følgeskader blive betragtet som misligholdelse. Akutte skader som f.eks. rørbrud skal straks indberettes.

Besøge vores hjemmeside www.Taastrupgaard.com her finder du mange og nyttige oplysninger om din bolig og dit boligområde.

Indholdsfortegnelse

Gulv	10
Gulvklinter.....	10
Lakeret trægulve.....	11
Væg.....	12
Betonvæg, malet.....	12
Flisebeklædt væg.....	13
Fuldsparring væg, malet.....	14
Løft.....	15
Rørkasse, malet	15
Betonløft, malet.....	16
Fodpaneler, lister, rørkasse m.m.....	17
Fodpanel, malet træ.....	17
Sandlister, malet træ.....	18
Dør med indfatning.....	19
Dørkarm og indfatning, malet træ.....	19
Dørtrin, lakeret træ.....	20
Indvendig dør, glat celledør.....	21
Vindue.....	22
Vindue, lysning & indfatning, træ malet træ.....	22
Hængsler.....	23
Hængsler & greb.....	23
Lås, nøgler & nøglebrik.....	24
Skab og skuffer.....	25
Overflader/fronter.....	25
Sokkel: Laminat.....	26
Bordplade.....	27
Bordplade: Laminat & stænkplade.....	27
Hårde hvidevare.....	28
Emhætte: Centraludsug.....	28
Kogeplade med keramiske plader & indbygningsovn.....	29
Køle/fryseskab.....	30
Vask, vandhane & blandingsbatteri.....	31
Vandhane: armatur & blandingsbatteri.....	31
Bad, spejl, brushoved m.m.....	32

Vask: Rustfrit stål.....	33
Toilet & vask, porcelæn.....	34
Afløb & vandlås.....	35
Afløb & vandlås.....	35
Elinstallation.....	36
Stikkontakt: afbryder & lampeudtag.....	36
Varme og ventilation.....	37
Radiator.....	37
Udluftningsventiler & indblæsning (anemostater).....	38
Udendørs.....	39
Altan, hæk, græs & flisebelægning.....	39
Bi- lejemål.....	40
Garage.....	40

GULVKLINKER

Stand ved indflytning:

- Gulvet fremstår brugt. Der kan være afskalninger, farveforskelle samt reparationer i klinker og fuger. Gulvet fremstår uden reparationer.

Sådan vedligeholder du:

- Fuger skal mættes med klinkeolie eller egnet plejeprodukt til klinker. Glaserede klinker skal ikke behandles, mens ikkeglaserede klinker skal mættes med klinkeolie eller egnet plejeprodukt til klinker.

Sådan gør du rent:

- Støvsugning og vask. Anvend egnet rengøringsmiddel til klinkegulve med ubehandlet eller glaseret overflade.
- Sprøjt vand på fliserne, så fugerne mættes med vand. Smør rengøringsmidlet (evt. brun sæbe blandet med eddike 3:1) på fliserne med en skuresvamp, og lad det virke til belægningen er opløst, ca. 5-30 minutter. Skrub fliserne med en børste og skyl efter med rent vand. Polér efter med en blød klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Gulvet fremstår uden reparationer	Ingen istandsættelse	Ingen
Fugerne er intakte, men med misfarvninger	Rengøres og behandles med klinkeolie eller egnet plejeprodukt til fuger og klinker	Fraflytter
Der er huller i klinker og fuger	Repareres eller udskiftes	Fraflytter
Rengøring og vedligeholdelse er mangelfuld	Rengøres og behandles med klinkeolie eller egnet plejeprodukt	Fraflytter
Klinkegulvet er blevet malet	Retableres eller skiftes	Fraflyttet

TRÆGULV & TRAPPE / GELÆNDER – LAKERET

Stand ved indflytning:

- Gulvets overflade fremstår ren, glat og uden dybe ridser. Der kan forekomme farveforskelle i træet.

Sådan gør du rent:

- Støvsugning og vask med en hårdt opvredet klud. Anvend rengøringsmiddel egnet til lakerede gulve. F.eks. Junckers gulvsæbe.

Sådan vedligeholder du:

- Ved matslidt overflade og overfladiske ridser: Let slibning og lakering med vandbaseret Junckers gulvlak mat glans 10-15, 2 x lak.
- Ved gennemslid af lak og dybe ridser: Fuld slibning og lakering med vandbaseret Junckers gulvlak mat glans 10-15, 3x lak.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Lakering intakt – overflade smudset – rester efter klæbemærker/tapetrester	Afrensning og rengøring, evt. slibning og lakering	Fraflytter
Lakering har overfladiske ridser	Let slib og 2 x vandbaseret Junckers gulvlak, glans 10-15.	Afdeling
Lakering er gennem slidt – med misfarvning af træ	Let slib og 3 x vandbaseret Junckers gulvlak, glans 10-15.	Fraflytter
Gulvet har dybe ridser og hakker, som har brudt lakken. Træet er blottet og misfarvet	Fuld slibning og 3 x vandbaseret Junckers gulvlak, glans 10-15. Evt. udskiftning af gulv	Fraflytter
Lakering har farveforskelle efter tæpper/møbler	Ingen istandsættelse	ingen
Anden behandling/belægning f.eks. vinylbelægning/ linoleum belægning	Fjerne og trægulv reetableres med ny lak, Junckers glans 10-15. Evt. udskiftning af gulv	Fraflytter

BETONVÆG – MALET

Stand ved indflytning:

- Væggene fremstår nymalede og evt. med reparationer.
- Der kan forekomme revner og tydelige samlinger mellem gipsvæg og betonvæg.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.
Anvend egnet sæbe.

Sådan vedligeholder du:

- Køkkenet imellem bordplade og overskabe males med kvalitets vægmaling, glans 25
Farve: Hvid.
- Køkken, stue, værelser og andre rum, males med kvalitets vægmaling, glans 10
Farve: Hvid.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Væggene fremstår nymalede, evt. med reparationer	Ingen istandsættelse	ingen
Væggene har borehuller og afskalninger	Repareres og evt. males	Fraflytter
Væggene har skader	Repareres og evt. males	Fraflytter
Der er etableret anden beklædning	Reetableres til malet beton	Fraflytter
Væggene fremstår ikke nymalet. Der kan være misfarvning eller farvespor efter brug	Males	Normalistandsættelse
Revner og tydelige samlinger, mellem gips væg og beton væg	Repareres og evt. males	Afdeling

FLISEBEKLÆDT VÆG

Stand ved indflytning:

- Væggens overflade er ren. Kan fremstå med reparationer og farveforskelle.

Sådan gør du rent:

- Almindelig rengøring, aftørring efter bad og fjernelse af kalkrester/aflejringer.

Sådan vedligeholder du:

- Fuger skal mættes med klinkeolie eller egnet plejeprodukt til klinker. Glaserede klinker skal ikke behandles, mens ikkeglaserede klinker skal mættes med klinkeolie eller egnet plejeprodukt til klinker.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Væggens overflade er ren. Kan fremstå med reparationer og farveforskel.	Ingen istandsættelse	Ingen
Der er revnede fliser og fliser med afslag.	Udskiftes.	Fraflytter
Fugerne har huller.	Repareres	Fraflytter
Fliser og fuger er blevet malet.	Reetableres.	Fraflytter
Fliser ikke rengjort for kalk og evt. klæbe-/limrester.	Rengøres	Fraflyttet

FULDSPARTLING VÆG – MALET

Stand ved indflytning:

- Væggene fremstår nymalede. Der kan forekomme reparationer.
- Der kan forekomme revner og tydelige samlinger mellem gipsvæg og beton væggen.

Sådan vedligeholder du:

- Males med kvalitets vægmaling, glans 10. Farve: Hvid.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Væggene fremstår nymalede. Der kan forekomme reparationer	Ingen istandsættelse	Ingen
Der er borehuller i væggene	Repareres og evt. males	Normalistandsættelse
Der er skader i væg. Eller etableret anden vægbeklædning.	Reetableres og males eller skiftes	Fraflytter
Væggene fremstår ikke nymalet. Der kan være misfarvning eller farvespor efter brug	Males	Normalistandsættelse
Revner og tydelige samlinger, mellem gips væg og beton væg	Repareres og evt. males	Afdeling

RØRKASSE – MALET

En rørkasse er en kasse, som er monteret på væg/loft, der skjuler rør.

Stand ved indflytning:

- Rørkassen fremstår nymalede. Der kan forekomme reparationer.
- Der må ikke bores i rørkassen, eller opsættes ting i den, grundet rørene inde i kassen.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Sådan vedligeholder du:

- Males med kvalitets vægmaling, glans 5. Farve: Hvid.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Rørkassen fremstår nymalede. Der kan forekomme reparationer	Ingen istandsættelse	Ingen
Rørkassen har skader, afskalninger eller lignede.	Repareres eller skiftes	Fraflytter
Der er boret huller i rørkassen	Repareres og males, eller skiftes	Fraflytter

BETONLOFT – MALET

Stand ved indflytning:

- Lofterne fremstår nymalede. Der kan forekomme små huller i betonen (luftlommer) og evt. reparationer.
- Der kan forekomme revner og tydelige samlinger, mellem gipsvæg og betonloft.

Sådan vedligeholder du:

- Køkken, stue, værelser og andre rum males med loftmaling, glans 5.
Farve: Hvid.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Lofterne fremstår nymalede og evt. med reparationer	Ingen istandsættelse	Ingen
Lofterne har borehuller	Repareres og evt. males	Normalistandsættelse
Malingen er afskallet	Repareres og evt. males	Fraflytter
Der er etableret anden beklædning	Reetableres	Fraflytter
Loftet fremstår ikke nymalet. Der kan være misfarvning eller farvespor efter brug	Males	Normalistandsættelse
Revner og tydelige samlinger mellem gips væg og beton loft	Repareres og evt. males	Afdeling

FODPANEL – TRÆMALET

Stand ved indflytning:

- Fodpaneler fremstår i god og forsvarlig stand, evt. med ridser og hakker, reparationer og fareforskelle, men uden afskalninger.

Sådan vedligeholder du:

- Fodpanel males med kvalitetsmaling til træ glans 50 RAL 9010.
Farve: Hvid.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Fodpanelerne fremstår i god og forsvarlig stand, evt. med ridser og hakker, reparationer og farveforskelle, men uden afskalninger	Ingen istandsættelse	Ingen
Der er huller i fodpanelerne	Repareres og males	Fraflytter
Fodpanelerne har skader, afskalninger eller lignende	Repareres og males eller skiftes	Fraflytter

SANDLISTE – TRÆMALET

Sandlister kaldes også for fejelister, og er ofte monteret ved bunden af fodpanelerne eller ved soklen forinden af køkkenskabene for at sikre en rengøringsvenlig afslutning mod gulvet.

Stand ved indflytning:

- Sandlisterne fremstår i god og forsvarlig stand, evt. med ridser og hakker, reparationer og farveforskelle, men uden afskalninger.

Sådan vedligeholder du:

- Males med kvalitetsmaling til træ, glans 50 RAL 9010. Farve: Hvid.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Sandlisterne fremstår i god og forsvarlig stand, evt. med ridser og hakker, reparationer og farveforskelle, men uden afskalninger	Ingen istandsættelse	Ingen
Sandlisterne fremstår nymalede	Ingen istandsættelse	Ingen
Der er huller i sandlisterne	Repareres og evt. males	Fraflytter
Sandlisterne har skader, afskalninger eller lignende	Repareres og evt. males eller skiftes	Fraflytter

DØRKARM & -INDFATNINGSTRÆ, MALET

Dørkarmen og -indfatningen er de dele, som sikrer en god afslutning mellem væggen og selve døren.

Stand ved indflytning:

- Karmene og indfatningerne fremstår i god og forsvarlig stand, evt. med ridser og hakker, reparationer og farveforskelle, men uden afskalninger.

Sådan vedligeholder du:

- Males med kvalitetsmaling til træ, glans 50 – Ral 9010.
Farve: Hvid.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Karmen fremstår i god og forsvarlig stand, evt. med mindre ridser og hakker, reparationer og farveforskelle, men uden afskalninger	Ingen istandsættelse	Ingen
Karme har store skader, afskalninger eller lignende	Repareres eller skiftes	Fraflytter

DØRTRIN - TRÆ, LAKERET

Dørtrinet kaldes også bundstykket og det sikrer en tæt afslutning mellem gulvet og selv døren.

Stand ved indflytning:

- Bundstykkets/dørtrinnets overflade fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme ridser, hakker, reparationer og farveforskelle under lakken, men uden afskalninger.

Sådan vedligeholder du:

- Ved gennemslid af lak og dybe ridser fuldslibning og lakering med vandbaseret Junckers gulvlak mat, glans 10-15, 3 x lak.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Bundstykkets/dørtrinnets overflade fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme ridser, hakker, reparationer og farveforskelle under lakken men uden afskalninger	Ingen istandsættelse	Ingen
Bundstykkets/dørtrinnets overflade fremstår med ridser, hakker, reparationer og farveforskelle i træet, men uden afskalninger. Lakken kan være gennem slidt.	Fuld slibning og 3 x vandbaseret Junckers gulvlak mat, glans 10-15.	Fraflytter
Bundstykket/dørtrinet har skader, afskalninger eller lignende	Repareres og lakeres ellers skiftes	Fraflytter
Bundstykket/dørtrinet er blevet malet	Reetableres	Fraflytter

INDVENDIG DØR - GLAT CELLEDØR

Stand ved indflytning:

- Døren fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme få og mindre ridser, hakker og farveforskelle i overfladen, men uden afskalninger.

Sådan vedligeholder du:

- Aftør med en opvredet klud.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Døren fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme få og mindre ridser, hakker og farveforskelle i overfladen men uden afskalninger	Ingen istandsættelse	Ingen
Døren har skader, afskalninger eller lignede	Repareres og evt. males eller udskiftes	Fraflytter
Døren er blevet malet	Udskiftes til en ny dør	Fraflytter

VINDUE - LYSNING & INDFATNING, TRÆMALET

Dette omfatter vinduesrammen, bundstykket, karmen, lysningen og indfatningen. Det er samlet set de dele, der omgiver glasset og skaber en afslutning i siderne og toppen af vindueshullet og ud til selve væggen.

Stand ved indflytning:

- Vinduesramme, karm, indfatning og lysning fremstår i god og forsvarlig stand, evt. med ridser og hakker, reparationer og farveforskelle, men uden afskalninger.

Sådan vedligeholder du:

- Males med kvalitetsmaling til træ glans 50 – RAL 9010. Farve: Hvid.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Vinduesramme, karm, indfatning og lysning fremstår i god og forsvarlig stand, evt. med ridser og hakker, reparationer og farveforskelle, men uden afskalninger eller lignende	Ingen istandsættelse	Ingen
Vinduesramme, karm, indfatning og lysning har skade. F.eks. borehuller, store hakker eller afskalninger.	Repareres og evt. males eller udskiftes	Fraflytter

HÆNGSLER & GREB

Stand ved indflytning:

- Hængslerne/grebene fremstår i god og forsvarlig stand.
- Hængslerne/grebene fremstår rene og ens og uden maling.

Sådan vedligeholder du:

- Aftør med en opvredet klud.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Hængslerne/grebene fremstår rene, ens og uden maling	Ingen istandsættelse	Ingen
Hængslerne/grebene er beskadigede eller malet	Afrenses eller udskiftes	Fraflytter

LÅS, NØGLER & NØGLEBRIKKER

Dette omfatter selve låsen samt nøgler og nøglebrikker til hoveddør og andre yderdøre i boligen og skure.

Stand ved indflytning:

- Der udleveres 4 stk. hoveddørsnøgler som også passer til postkassen.
- Låsen er funktionsdygtig og cylinderen er nulstillet, så den tidligere beboers nøgler ikke passer.

Sådan vedligeholder du:

- Låsen vedligeholdes med egnet syrefri låseolie efter behov.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Der afleveres originale nøgler/brikker i samme antal som udleveret ved indflytning	Ingen istandsættelse	Ingen
Der afleveres originale nøgler/brikker i mindre antal end udleveret ved indflytning	Originale nøgler/brikker bestilles	Fraflytter
Låsen har skader	Repareres eller udskiftes	Fraflytter

OVERFLADER/FRONTER

Dette omfatter skabe og skuffer i alle rum, og dækker både skuffefronter, overflader, skabslåger og synlige udvendige skabs sider.

Stand ved indflytning:

- Fronterne og overfladerne fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme få og mindre ridser, hakker og farveforskelle i overfladen/fronterne, men uden afskalninger eller revner.

Sådan vedligeholder du:

- Aftør med en opvredet klud.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Fronterne og overfladerne fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme få og mindre ridser, hakker og farveforskelle i overfladen/fronterne men uden afskalninger og revner	Ingen istandsættelse	Ingen
Fronterne/overfladerne har skader, afskalninger eller lignede	Repareres eller udskiftes	Fraflytter
Fronterne/overfladerne er blevet malet	Udskiftes til nye	Fraflytter

SOKKEL

Dette omfatter sokler og lignende afslutninger mod gulvet ved skabe og skuffer i alle rum.

Stand ved indflytning:

- Soklerne fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme få og mindre ridser, hakker og farveforskelle i overfladen, men uden afskalninger eller revner.

Sådan vedligeholder du:

- Aftør med en opvredet klud.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Soklerne fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme få og mindre ridser, hakker og farveforskelle i overfladen men uden afskalninger og revner	Ingen istandsættelse	Ingen
Soklerne har skader, afskalninger eller lignede	Repareres eller udskiftes	Fraflytter
Soklerne er blevet malet	Udskiftes til nye	Fraflytter

BORDPLADE

Dette omfatter bordplader i køkken.

Stand ved indflytning:

- Bordpladerne fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme få og mindre overfladiske ridser, men uden afskalninger og revner.

Sådan vedligeholder du:

- Aftør med en opvredet klud.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Bordpladen fremstår i god og forsvarlig stand. Der kan forekomme få og mindre overfladiske ridser, men uden afskalninger og revner	Ingen istandsættelse	Ingen
Bordpladen har skader	Repareres eller skiftes	Fraflytter

EMHÆTTE - CENTRALUDSUG

Stand ved indflytning:

- Emhætten fremstår ren og i god og forsvarlig stand.

Sådan gør du rent:

- Aftør uden på med en opvredet klud.

Sådan vedligeholder du:

- Rengør med egnet rengøringsprodukt.
- Metalfiltreret rengøres jævnligt, gerne i opvaskemaskine.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Emhætten fremstår rent og i god og forsvarlig stand	Ingen istandsættelse	Ingen
Emhætten har skader	Repareres eller skiftes	Fraflytter
Emhætten er ikke rengjort	Rengøres	Fraflytter

KOGEPLADE MED KERAMISKE PLADER & INDBYGNINGSOVN

Dette omfatter kogeplade med keramiske plader & indbygningsovn som tilhører boligen.

Stand ved indflytning:

- Kogeplade og indbygningsovn fremstår rent og i god og forsvarlig stand. Der kan være brugsspor i emaljen, glaspladen kan have overfladiske ridser. Ovnens og pladerne har brugsspor.

Sådan vedligeholder du:

- Rengør med egnet rengøringsprodukt.
- Bruge en egnet kogepladeskraber.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Kogepladen og indbygningsoven fremstår rent og i god og forsvarlig stand. Der kan være afslag i emaljen, og glaspladen kan have overfladiske ridser. Ovnens og pladerne har brugsspor.	Ingen istandsættelse	Ingen
Kogepladen og indbygningsoven og tilhørende dele har skader eller mangler	Repareres, skiftes eller erstattes	Fraflytter
Kogepladen og indbygningsoven er ikke rengjort	Rengøres	Fraflytter

KØLE-/FRYSESKAB

Dette omfatter køle-/fryseskabet som tilhører boligen.

Stand ved indflytning:

- Køle-/fryseskabet fremstår rent og i god og forsvarlig stand. Der kan være brugsspor som mindre ridser, buler og farveforskelle.

Sådan gør du rent:

- Aftør med en opvredet klud med egnet rengøringsprodukt.

Sådan vedligeholder du:

- Rengør med egnet rengøringsprodukt.
- Efter behov renses afløbet bagerst i køleskabet, og fryseren afrimes.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Køle-/fryseskabet fremstår rent og i god og forsvarlig stand. Der kan være brugsspor som mindre ridser, buler og farveforskelle	Ingen istandsættelse	Ingen
Køleskabet/fryseren har skader	Repareres eller skiftes	Fraflytter
Køleskabet/fryseren er ikke rengjort	Rengøres	Fraflytter

VANDHANE - ARMATUR & BLANDINGSBATTERI

Stand ved indflytning:

- Vandhaner og blandingsbatterier fremstår rene og i god og forsvarlig stand. Der kan være brugsspor.

Sådan gør du rent:

- Aftør og fjern kalk med gængse badeværelsesrengøringsmidler.

Sådan vedligeholder du:

- Anvend gængse badeværelsesrengøringsmidler. Undgå at anvende flyende skurepulver og grove svampe. Brug kun rengøringsmidler fri for syre, saltsyre, fosforsyre, myresyre og klorblegelud. Efter rengøring skylles efter med rent vand og armaturet tørres af.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Vandhane og blandingsbatteri fremstår rene og i god og forsvarlig stand. Der kan være brugsspor.	Ingen istandsættelse	Ingen
Vandhane, blandingsbatteri eller tilhørende dele har skader	Repareres eller skiftes	Fraflytter
Vandhane og blandingsbatteri er ikke rengjort	Rengøres	Fraflytter

BAD, SPEJL, BRUSEHOVED M.M.

Dette punkt dækker stand til bruseforhæng, holder til toiletruller, spejle, knager, hylder, bruserhoveder, bruserstænger, bruseslanger og lignende udstyr i baderum og på toilet.

Stand ved indflytning:

- Toiletrulleholder, spejl, knager, hylder, bruserhoveder, bruserstænger, bruseslanger m.m. er rent og funktionelt med eventuelle brugsspor.

Sådan vedligeholder du:

- Fjern kalk med egnet rengøringsprodukt.

Sådan gør du rent:

- Rengør med egnet rengøringsmiddel.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Toiletrulleholder, spejl, knager, hylder, bruserhoved, -stang, -slange m.m. er rent og funktionelt med brugsspor	Ingen istandsættelse	Ingen
Delene har skader	Skiftes	Fraflytter

VASK - RUSTFRIT STÅL

Dette omfatter køkkenvasken.

Stand ved indflytning:

- Vasken er ren. Der kan være brugsspor f.eks. ridser.

Sådan gør du rent:

- Aftør og fjern kalk med gængse rengøringsmidler. Pudses med egnet produkt.

Sådan vedligeholder du:

- Anvend gængse rengøringsmidler. Undgå at anvende flyvende skurepulver og grove svampe. Brug kun rengøringsmidler fri for syre, saltsyre, fosforsyre, myresyre og klorblegelud. Efter rengøring skylles efter med rent vand og håndvask og bundventil tørres af.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Vasken er ren. Der kan være brugsspor, f.eks. ridser	Ingen istandsættelse	Ingen
Vasken har skader	Skiftes	Fraflytter
Vasken er ikke rengjort	Rengøres	Fraflytter

TOILET & VASK - PORCELÆN

Stand ved indflytning:

- Toiletterne og vaskene er rent, i god og forsvarlig stand.
- Toiletbrætterne er intakte og i rengjort stand

Sådan gør du rent:

- Rengør med egnet rengøringsmiddel. Undgå at anvende flydende skurepulver og grove svampe.

Sådan vedligeholder du:

- Fjern kalk med egnet rengøringsmiddel. Undgå at anvende flydende skurepulver og grove svampe.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Toilettet og vask er rent og i god og forsvarlig stand	Ingen istandsættelse	Ingen
Toilettet eller vask har skader	Skiftes	Fraflytter
Toilettet er tilkalket	Rengøres	Fraflytter
Toiletbrætterne er rent og i god forsvarlig stand	Ingen istandsættelse	Ingen
Toiletbrætterne har skader eller ej rengjort	Rengøres eller skiftes	Fraflytter

AFLØB & VANDLÅS

Stand ved indflytning:

- Afløb er rengjort og funktionelt.

Sådan gør du rent:

- Hvis afløbet begynder af løbe langsomt: Adskil vandlås og fjern hår, sæberester og andre urenheder. Gør rent med universalrengøring. Saml vandlåsen grundigt igen.

Sådan vedligeholder du:

- Gulvafløbet renses ved at løfte risten og fjerne hår og sæberester + diverse fra afløbet. Afløb i vaske vedligeholdes ved jævnligt at skylle med et par liter kogende vand. Brug **ALDRIG** afløbsrens.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Afløb er funktionelt og rengjort	Ingen istandsættelse	Ingen
Afløb og vandlås er ikke rengjort	Rengøres	Fraflytter

STIKKONTAKT - AFBRYDER & LAMPEUDTAG

Dette dækker stikkontakter, afbrydere, lampeudtag og fast monterede lamper i alle rum, i din bolig.

Stand ved indflytning:

- Elinstallationerne er funktionelle og i god stand uden malingrester på kanterne.

Sådan vedligeholder du:

- Rengør med egnet rengøringsmiddel på hårdt opvredet klud. Undgå at der trænger vand ind i elinstallationerne.

Sådan gør du rent:

- Rengør med egnet rengøringsmiddel på hårdt opvredet klud. Undgå at der trænger vand ind i elinstallationerne.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Elinstallationerne er funktionelle og med brugsspor. Der kan forekomme farveforskelle. Der kan være forskellige typer udseende på elinstallationerne i lejemålet	Ingen istandsættelse	Ingen
Stikkontakt, afbryder eller lampeudtag har skader	Udskiftes	Fraflytter
Stikkontakt, afbryder eller lampeudtag er misfarvet eller der er malingrester på	Rengøres eller udskiftes	Fraflytter
Fastmonterede lamper som er en del af lejemålet, har skader	Udskiftes	Fraflytter

RADIATOR

Stand ved indflytning:

- Overfladen på radiatoren er i god og forsvarlig stand. Der kan være brugsspor, f.eks. mindre ridser, hakke og afslag i malingen.

Sådan gør du rent:

- Aftørring med en hårdt opvredet klud med egnet rengøringsmiddel.

Sådan vedligeholder du:

- Aftørring med en hårdt opvredet klud med egnet rengøringsmiddel.
- Males med maling der er beregnet til radiator. Termostatregulatoren må ikke males.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Overfladen på radiatoren er i god og forsvarlig stand. Der kan være brugsspor f.eks. mindre ridser.	Ingen istandsættelse	Ingen
Radiatoren har misfarvninger, hakker og afslag i malingen.	Males	Fraflytter

UDLUFTNINGSVENTILER & INDBLÆSNING (ANEMOSTATER)

Stand ved indflytning:

- Ventilatoren/anemostater er funktionel. Der kan være brugsspor, f.eks. farveforskelle.

Sådan vedligeholder du:

- Støvsugning og aftørring med en opvredet klud med egnet rengøringsmiddel.

Sådan gør du rent:

- Støvsugning og aftørring med en opvredet klud med egnet rengøringsmiddel.
- Vi anbefaler rengøring hver 3 måned, for at få det optimale indeklima.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Ventilatoren/anemostater er funktionel. Der kan være brugsspor, f.eks. farveforskelle	Ingen istandsættelse	Ingen
Ventilatoren/anemostater har skader	Skiftes	Fraflytter
Ventilatoren/anemostater er ikke rengjort	Rengøres	Fraflytter

ALTAN, HÆK, GRÆS & FLISEBELÆGNING

Stand ved indflytning:

- Hæk og græs er klippet svarende til årstiden.
- Flisebelægning fremstår i forsvarlig stand, evt. med brugsspor.
Altanen fremstår ryddelig og i god og forsvarlig.

Sådan gør du rent:

- Altangulv fejes ellers støvsuges andre overflader tørres over med en hårdt opvredet klud.

Sådan vedligeholder du:

- Hækken må Maks være 180 cm høj, og 40 cm bred. Hækken skal klippes på inder og yderside og top og skal klippes minimum 1 gang om året.
- Nyetablerede hæk, skal først klippes, når den ønskede højde og brede er nået.
- Græsset må have en Maks højde på 10 cm.
- Altangulv fejes ellers støvsuges andre overflader tørres over med en hårdt opvredet klud.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Hæk og græs er klippet, svarende til årstiden	Ingen istandsættelse	Ingen
Vedligeholdelsen af hæk og græs er mangelfuld, eller ikke foretaget	Udbedres	Fraflytter
Flisebelægningen fremstår i forsvarlig stand, evt. brugsspor	Ingen istandsættelse	Ingen
Der er ukrudt og mos mellem/på fliserne	Fjernes	Fraflytter
Flisebelægning har skader	Skiftes	Afdeling
Altanens dele har skader (Se side 5)	Repareres eller udskiftes	Fraflytter

GARAGER

Garage er et bi-lejemål som der kun kan lejes hvis man har en bil tilknyttet.
Det er IKKE et opbevaringsrum.

Stand ved indflytning:

- Garagen er funktionel, det er tomt og fejlet.

Når du fraflytter din bolig

Hvilken type slitage eller skade?	Hvordan skal der istandsættes?	Hvem betaler?
Garagen er funktionel, og det er ryddet for ejendele og fejlet. Fremstår evt. med brugsspor	Ingen istandsættelse	Ingen
Der står ting i garagen	Tømmes og rengøres	Fraflytter
Rengøringen er mandelfuld, herunder oliepletter på betongulve	Rengøres	Fraflytter
Der er skader på gulve, vægge, lofter m.m.	Skaderne udbedres	Fraflytter
Der er skader på låsen til garagen	Skiftes	Fraflytter