

Vedligeholdelse af din bolig

Vedligeholdelsesreglement B

Boligafdelingens navn:

Gurrelund/Bjerrelund

Beboermødet har vedtaget reglerne for
standard for vedligehold den 01/11-2019.





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

BO-VEST

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

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

Indhold

At bo alment	4
B-ordningen for din bolig	5
Når du flytter ind i din bolig	6
Syn ved indflytning og rapport	6
Mens du bor i din bolig	7
Indvendig vedligeholdelse	7
Vedligeholdelse af ejendom og installationer	7
Anmeld altid skader	7
Brug af råderetten	7
Når du flytter fra din bolig	8
Vi syner din bolig ved fraflytning	8
Vi laver en synsrapport	8
Istandsættelse ved fraflytning	8
Ved misligholdelse	8
Udgifter ved fraflytning	8
Pas på din bolig	8

Standard for vedligehold	9
Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling	9
Boligens stand når du overtager den	10
Særlige regler for boligens vedligeholdelse	11
Lofter	12
Trægulve	12
Vægge og overflader	14
Dørflader og skabslåger, malede	15
Flisebeklædte vægge og gulve	16
Dørflader og skabslåger af naturtræ	17
Malede fodpaneler, karme og indfatninger	18
Skabe, indvendig	19
Skabssider	20
Køkkenbordplader og vægplader	21
El-komfurer	22
Håndvask, wc-kumme og cisterne	23
Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	24
Elinstallationer	25
Nøgler og låse	25
Radiatorer og varmemålere	26
Særlige regler for udendørs vedligeholdelse	27
Råderet uden for boligen	27



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

At bo alment

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

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

Dette reglement gælder

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

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

Har du spørgsmål?

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

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



B-ordningen for din bolig

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

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

Det betyder, at:

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



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

Når du flytter ind i din bolig

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



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

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

Syn ved indflytning og rapport

Senest to uger efter din lejekontrakt træder i kraft, skal du give ejendomskontoret besked om eventuelle fejl og mangler ved boligen. Ejendomskontoret sørger for, at der bliver foretaget et indflytningssyn senest to uger efter, du har overtaget boligen. Ved synet gennemgår en repræsentant for ejendomskontoret boligen sammen med dig, og der udfyldes en indflytningsrapport, hvor du kan få tilføjet eventuelle bemærkninger. Finder I fejl og mangler, der er uacceptable i forhold til reglerne i "Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling", vil de enten blive udbedret eller skrevet ind i indflytningsrapporten.

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

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





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

Mens du bor i din bolig

Indvendig vedligeholdelse

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

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

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

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

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

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

for eventuelle udbedringer. I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, mens du bor i boligen. Det kan være, hvis skaderne er til gene for andre beboere, eller hvis de giver langvarige, omfattende skader på bygningen.

Vedligeholdelse af ejendom og installationer

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

Anmeld altid skader

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

Brug af råderetten

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



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

Når du flytter fra din bolig

Vi syner din bolig ved fraflytning

Når BO-VEST har fået besked om, at du ønsker at flytte, bliver du indkaldt skriftligt til et fraflytningssyn. Det skal være afholdt senest to uger efter, at BO-VEST er blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Synet foregår som udgangspunkt på fraflytningsdagen. 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 fraflytningsrapport

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

Istandsættelse ved fraflytning

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

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 m.v., betragtes dette som misligholdelse. Er det nødvendigt at udskifte inventar eller dele af boligen f. eks. en dør pga. 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 adgift kan højst være yderligere 10 pct. af det anslåede beløb.

Pas på din bolig

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

Standard for vedligehold



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

Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling

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

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

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

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

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

Er du i tvivl?

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



Boligens tilstand når du overtager den

Afdelingens beskrivelse af, hvordan lejemålet fremtræder:

- Boligen kan bære præg af almindeligt slid og ælde, der anses for at være rimelig i forhold til boligens type og alder.

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

- Boligens træværk og gulve vil kun være istandsatte, hvis der efter ejendomskontorets skøn er behov for det.
- Inventar og tekniske installationer fremstår rengjorte og i brugbar stand.
- Kontakter kan være grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde.
- Radiatorer kan være grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde. Der kan være små afskalninger, ridser og hak i malingen.
- Rør kan være i rustfrit stål, grå eller hvide, og kan bære præg af slid og ælde. Der kan være små afskalninger, ridser og hak i malingen.

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

- Vægge i stuer, værelser og éntre tapetseres med almindeligt papirtapet, rutex (savsmuldstapet), glasvæv eller males med vandbaserede malerprodukter i minimum glans 7.
Vægge i køkken males med minimum glans 10.
Vægge i badeværelser males med godkendt, vandbaseret vådrumsmaling minimum glans 25 halv-mat eller glans 40 halv-blank,
Der må ikke benyttes stof- eller strukturtapeter, panelvægge eller andre malertyper end foreskrevet.
Kontakt ejendomskontoret ved tvivlsspørgsmål og inden arbejder igangsættes.
- Loft i stuer, værelser og éntre males med vandbaseret loft- eller vægmaling, maks. glans 10.
Loft i køkken males med vandbaseret maling, maks. glans 5.
Eventuelle gipsplader, nedsænkede plader i badeværelsesloft behandles med vandbaseret maling, minimum glans 25.
Det er tilladt at foretage en grundbehandling af loftet med en primer (et specialprodukt der forhindrer gennemtrængning af urenheder m.v.) Spørg din farvehandler.

Generelt for alle lejemål gælder:

- De anførte vedligeholdelseskraav skal følges, og det er således ikke tilladt at afsyre boligens træværk, ludbehandle/pigmentere/ male trægulve efter afslibning. Der må ikke anvende strukturmaling eller strukturpuds direkte på pudsede vægge eller betonvægge.
- Samtlige vedligeholdelsesarbejder skal udføres håndværksmæssigt korrekt med anførte materialer/behandlinger. Overflader, der er vedligeholdt forkert, blive reetableret af håndværker for lejers regning.

Særlige regler for udvendig vedligeholdelse

For- og baghave:

- Det er lejerens pligt at renholde og vedligeholde lejemålets for og baghave inkl. flisebelægning, hæk og lette hegn. Hæk skal klippes og beskæres mindst én gang om året og inden 15. august. Hæk skal holdes under 1,8 m. i højden og 0,5 m. i bredden. Hæk må ikke erstattes af hegn, uden der er søgt om tilladelse og forudsætter at naboerne er enige herom.
- Hæk/letheqn i forhave mod brandvej må maks. være 150 cm. i højden.
- Arealerne skal fremtræde ryddede. Ukrudtsbekæmpelse skal foretages minimum tre gange om året. Der skal jævnligt slås græs.
- Ved fraflytning skal haven efterlades i vedligeholdt stand. Der må ikke fjernes planter eller lignende, uden at dette erstattes med nye, eller arealet tilsås med græs. Der skal som minimum være flisebelagt adgang til hoveddør og skur.

Terrasser, skure og hegn:

- Lejer står for renhold og vedligehold af terrasse, herunder maling med godkendte farver.
- Lejer står for udvendig maling, min hvert 5 år, af det skur, der er tilknyttet rækkehuset. Afdelingen stiller træbeskyttelse af typen Sadolin Transparent i farven sort ibenholt vederlagsfrit til rådighed.
- Vedligehold af oprindeligt tag og træværk, på skur, foretages af afdelingen.
- Lejer står for maling, minimum hvert 5 år, af opsatte hegn. Godkendte farver udleveres af afdelingen. Se dokumentet, udformning og anvendelse af lette hegn.

Lofter

A

B

C

BEMÆRKNINGER

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

Trægulve

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Lakering uden om tæpper eller møbler			X	Gulve behandles med vandbaseret lak, glans 20, halv-mat eller glans 45 halv-blank.
Opkogning af gulvlak			X	
Gennemslidning af laklag på trægulve			X	
Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering (for eksempel 'søer' eller 'kager')			X	Skal altid lakeres på en fuld flade pr. rum.
Farveforskelle i lak på grund af lyspåvirkning	X			
Vinylbelægning	X			
Trægulve belagt med laminat	X			
Dybe ridser			X	
Brændemærker/fugtskader			X	
Farveafsmitning fra tæpper			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Terazzogulve

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Misligholdelse			X	Behandles ved rengøring med eddikesyre 32 %, fortyndet med vand i forholdet 1:5 (en del eddikesyre og 5 dele vand). Behandles herefter med stenpolish til der opnås mættet overflade. Husk sikkerhedsudstyr.
----------------	--	--	---	--

Flisebeklædte vægge og gulve

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Limrester fra opsatte holdere og lignende			X	
Borehuller i fliser			X	Der må ikke bores i badezone.
Borehuller i fuger			X	Individuel vurdering.
Opsat udstyr udover standard			X	Individuel vurdering.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Vægge og overflader

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Malerarbejde, der ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Tapetsering, på overflade, der oprindeligt er malet (ikke badeværelser)	X			
Maling af tapetserede vægge	X			
Ukorrekt behandling af vægge, hvor der er forebygget for skimmelsvamp			X	Henvendelse til ejendomskontoret.
Hessianbeklædte vægge (ubehandlede med farveforskelle)			X	
Malede hessianbeklædte vægge			X	
Malet og umalet savsmuldstapet, der ikke er stødt sammen eller har overlapninger			X	
Malet glasvæv/glasfilt (uden overlapninger)	X			
Strukturmaling på vægge			X	
Strukturmaling på tapet	X			
Tapetserede vinduesbrystninger/lysninger	X			
Tapetserede overvægge i køkken (oprindeligt malede)	X			
Løst tapet eller vægbeklædning			X	Vurderes fra gang til gang, da det ikke nødvendigvis er misligholdelse.
Skumtapet			X	

A

Istandsættelse ikke nødvendig

B

Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C

Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader, skabslåger og laminatbordplade

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Mindre ridser eller afskalninger	X			
Ridser i større omfang			X	
Nedslidt, men intakt	X			
Manglende eller skadet dørgreb og/eller lågegreb			X	

Bordplader af træ

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Mindre ridser	X			Behandles med den type olie, som producent anbefaler.
Ridser i større omfang			X	
Skader eller mærker på grund af ukorrekt behandling eller anvendt bordplade			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Fodpaneler, karme og indfatninger

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Slidt, men intakt maling	X			
Mindre antal afskalninger	X			
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Maling, der ikke er håndværksmæssigt korrekt udført			X	
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			X	
Skader efter klæbemærker, herunder farveændring og tapetbrud			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Skabe, låger og skuffer

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Mindre skrammer	X			
Ridser i større omfang			X	
Malerarbejde/lakering, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Nedslidt, men intakt maling/laklag	X			
Gennemslidning af maling/laklag			X	
Skader efter klæbemærker - herunder farveændring			X	
Manglende eller skadede håndgreb			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Skabssider

A

B

C

BEMÆRKNINGER

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

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

El-komfurer

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Få mindre skader i ind- og udvendig overflade	X			
Fastbrændt misfarvning af glasplade på komfur			X	
Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund			X	
Skader på bageplader, riste eller bradepander (for eksempel som følge af manglende renholdelse)			X	
Manglende eller mangelfuld rengøring på alle flader			X	
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepander)			X	
Skader efter klistermærker (herunder farveændring)			X	
Defekt tætningsliste		X		
Manglende eller defekt pære		X		

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Badeværelsesinventar, håndvask, wc-kumme og cisterne

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Beskadiget overflade på grund af manglende renholdelse, herunder misfarvning			X	
Beskadiget overflade for eksempel på grund af syrepåvirkning eller lignende			X	
Skade i overflade på grund af misbrug			X	
Krakeleret overflade		X		
Mærker på spejlglass efter klistermærker			X	
Skader, der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret, for eksempel en dryppende vandhane eller løse fliser			X	
Lys, spejle, håndklædeholder m.m.			X	Skal fremstå rengjorte og i brugbar stand.

Koldt- og varmtvands-haner, blandingsbatterier og bruser

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Skader, der skyldes fejlagtig vedligeholdelse			X	
Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse, for eksempel en vandhane der drypper/er utæt			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

El-installationer

A

B

C

BEMÆRKNINGER

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

Nøgler, låse og ringeklokke

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Mangler at aflevere brik til afdelingen			X	
Nøgler og lås vedligeholdes af lejer			X	Tilhører lejer.
Manglende eller defekt ringeklokke		X		

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Rør, radiatorer og varmemålere

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Fastsiddende radiatorventiler		X		
Skader som følge af ukorrekt brug			X	
Skader og følgeskader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret			X	
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Skræmmer i større omfang			X	
Skræmmer i mindre omfang		X		

Udvendige arealer, for- og bagehave, terrasser, skure og hegn.

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Misligholdelse			X	Se under afsnit: Særlige regler for udvendig vedligeholdelse
----------------	--	--	---	--

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Overdækket/ lukkede terrasser

A

B

C

BEMÆRKNINGER

Udvendig maling			X	Males minimum hvert 5. år.
Renholdelse af tag og tagrender			X	Efter behov.



BO-VEST

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