



Vedligeholdelsesreglement B

Vedligeholdelse af din bolig

Boligafdelingens navn:

AB-Syd

Afdelingsmødet har vedtaget reglerne for standard for
vedligehold på afdelingsmødet den:

21. september 2016



Indhold

At bo alment	4
Dette reglement gælder	4
B-ordningen for din bolig.....	5
Når du flytter ind i din bolig.....	6
Syn ved indflytning og rapport	6
Du får en kopi af indflytningsrapporten, som du skal gemme.....	6
Mens du bor i din bolig	7
Vedligeholdelse af ejendom og installationer.....	7
Anmeld altid skader.....	7
Brug af råderetten	7
Når du flytter fra din bolig	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
Er du i tvivl?	9
Boligens tilstand når du overtager den	10
Særlige regler for boligens vedligeholdelse	10
Lofter.....	12
Trægulve	12
Vægge og overflader.....	13
Flisebeklædte vægge og gulve.....	13
Dørflader og skabslåger, malede	14
Dørflader og skabslåger af naturtræ, lakeret med klar lak	14
Malede fodpaneler, karme og indfatninger	15
Fodpaneler, karme og indfatninger, lakeret med klar lak.....	15
Skabe, indvendig.....	15
Skabssider	16
Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning.....	16
Elkomfurer	17
Terrazzo- og flisegulve	17
Håndvask, wc-kumme og cisterne.....	18
Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	18
Elinstallationer	18

Radiatorer og varmemålere.....	19
Nøgler og låse	19
Særlige regler for udendørs vedligeholdelse.....	20
Råderet uden for boligen.....	20

At bo alment

Det er dit ansvar at passe på din bolig. I det kommende, kan du læse om din indflytning, om imens du bor der og om din fraflytning.

I afsnittet *"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 afdelingsmødet, 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 afdelingsmødet, 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 vedligeholdt 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 nystandsset, men kun rengjort. Boligen vil bære præg af det slid, der anses at være rimeligt i forhold til boligens alder.

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 indflytnings-syn 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.

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 håndværker-udgifter) 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 f.eks. lakere gulvene, før lakken er gennemslidt.

Du skal også vedligeholde boligens inventar. Det gælder køkkenelementer, 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. skimmel- svamp.

Vedligeholder du ikke din bolig, kan du komme til at betale for udbedringerne af skaderne, når du flytter. 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.

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 fraflytnings-syn. 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 synsrapport

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.

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 øde- læggelsen. Hvis der er brug for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitets- genstande m.v., betragtes dette som misligholdelse. Er det nødvendigt at udskifte inventar eller dele af boligen f. eks. en dør pga. misligholdelse, fra- trækkes 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 afgift 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.

Du kan gøre fraflytningsregningen mindre ved at vedligeholde din bolig

Standard for vedligehold

Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling

Din afdeling har på et afdelingsmøde 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 fraflytningssyn. 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.

Du er velkommen til at kontakte ejendomskontoret, hvis du mangler oplysninger eller 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 for et lejemål af den pågældende type og alder.

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

Boligens malede træværk skal være malet håndværksmæssigt korrekt.

Boligens gulve skal slibes og lakeres efter behov.

Inventaret kan bære præg af slid og ælde, hvilket betyder at der kan være overfladeridser og nedslidt malinglag eller lakken. Indbyggede skabe og køkkenelementer skal være malet håndværksmæssigt korrekt.

Tekniske installationer fx stikkontakter og lampeudtag kan bære præg af almindeligt slid og ælde, hvilket betyder at overfladen kan fremstå som uensartet i farven.

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

På væggene i stuer, værelser og i entreen må der bruges savsmuldstapet/glasfilt og plastmaling som standardtapet. Dog må du ikke bruge følgende vægbeklædninger: Skumtapet, hessianbeklædning, træpaneler, fløjs tapet, strukturmaling og glasvæv. Lofterne skal være malet håndværksmæssigt korrekt.

I køkkenet må du opsætte standarttapet eller savsmuldstapet med maling. Malingen over køkkenbordet skal være vaskbar (vaskbar maling minimum glans 25). Du må også gerne sætte fliser eller glasvæv over køkkenbordet (glasvæv skal være malet med vaskbar maling minimum glans 25) Loftet i køkkenet skal være også være malet håndværksmæssigt korrekt.

I badeværelset må du kun male med maling som er beregnet til vådrum (vådrumsmaling glans 40) Du må ikke sætte glasvæv i vådrums zonen. Loftet skal ligeledes males med vådrumsmaling.

Særlige regler for boligens vedligeholdelse

Afdelingens krav til fremgangsmåder og materialer, fx vægbehandling, loftbehandling, eventuelt individuelt for hvert rum:

Mens du bor i din bolig, skal du selv sørge for den indvendige vedligeholdelse. Udgifter til maling, tapetsering og gulvbehandling dækkes af boligens vedligeholdelseskonto. Du kan vælge enten at kontakte ejendomskontoret for at få ren rekvisition til en maler/gulvmand eller du kan selv lægge

beløbet ud og få det refunderet af ejendomskontoret ved fremvisning af dokumentation for materiale indkøb og evt. håndværkerudgifter.

Senest 1 måned efter du har fået en rekvisition af ejendomskontoret, skal du have færdiggjort arbejdet så ejendomskontoret kan foretage et syn. Du skal selv kontakte ejendomskontoret for at bestille en tid til dette syn.

Du skal vedligeholde boligen så ofte, at boligen ikke forringes – bortset fra almindeligt slid og ælde. F.eks. skal du huske at lakere gulve, før lakken bliver gennem slidt.

Hvis du ikke vedligeholder din bolig, eller på anden måde misligholder den, skal du 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 boligen, når en beboer flytter ind og ud. Du kan samtidig se om det er den fraflyttede beboer eller afdelingen, som skal betale for eventuelle udbedringer.

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

I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, selv om du stadig bor i boligen. Det kan være, hvis skaderne f.eks. er til gene for andre beboere eller hvis de giver langvarige, omfattende skader på bygningen, hvis de ikke bliver udbedret.

Det påhviler altså dig som lejer at vedligeholde boligen.

I afsnittet under **særlige regler for udvendig vedligeholdelse** kan du læse de aftaler der er indgået vedrørende vedligeholdelse af de udvendige arealer og effekter.

Lofter

A
B
C

Bemærkninger

	A	B	C	
Maling som ikke er håndværksmæssigt korrekt udført			X	Fx at male om en lampe eller lignende
Lofter som ikke fremtræder hvide	X			Fx gulmalede lofter
Ensartet malede lofter	X			Som fremstår med ensartet og pænt malet på håndværksmæssigt korrekt udført

Trægulve

A
B
C

Bemærkninger

	A	B	C	
Lakering uden om tæpper eller møbler			X	
Gennemslidning af lakken			X	
Gennemslidning af lakken på dørtrin			X	
Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering			X	Fx "søer" eller "kager"
Farveforskelle i lakken efter tæpper eller sollys	X			
Farveafsmitning fra tæpper			X	
Lud og oliebehandlede gulve			X	
Malede gulve			X	
Vinylbelægning/linoleum			X	
Trægulve belagt med dæklaminat/laminat			X	
Lakerede trægulve	X			Hvis det er håndværksmæssigt korrekt udført.
Dybe ridser igennem lak til træet			X	
Brændemærker			X	
Fugtskader			X	
Trægulv belagt med fliser/klinker			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Vægge og overflader

A
B
C
Bemærkninger

Maling af tapetserede vægge	X			Dog ikke på de oplyste tapetstyper, som ikke er tilladte
Malet savsmuldstapet skal være stødt sammen (dvs. uden overlapninger)	X			
Malet glasvæv/glasfilt (uden overlapninger)	X			
Strukturmalning på vægge			X	Skal fjernes
Maling på ikke tidligere behandlede overflader			X	Fx plader bag radiatorer, loftplader i baderum og vindueskarnapper
Tapetsering af vinduesbrystninger/lysninger			X	Undtaget standardtapet eller savsmuldstapet med maling i vaskbar maling med glans 25
Løst tapet eller vægbeklædning			X	
Tapet i baderum			X	
Tapetserede installationsvæg i baderum			X	
Malede vægge i opholdsrum	X			
Vægge ved køkkenvask, som ikke er malet med glans 25			X	
Vægge i baderum ikke er malet med vådrums-maling glans 40			X	
Fliser i baderum			X	Må ikke males

Flisebeklædte vægge og gulve

A
B
C
Bemærkninger

Limrester fra opsatte holdere ol.			X	
Opsat udstyr som ikke er nedtaget ved fraflytning			X	
Skader efter klæbemærker			X	
Borehuller i fuger		X		
Malede fuger eller fliser			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Flisebeklædte vægge og gulve

A

B

C

Bemærkninger

Flisegulv belagt med træ/vinyl/linoleum			X	
---	--	--	---	--

Dørflader og skabslåger, malede

A

B

C

Bemærkninger

Mindre skrammer ved almindelig brug	X			
Hjemmemalede			X	Fx løbere eller helligdage
Slidt men intakt malinglag	X			
Ridser i større omfang			X	
Skader efter klæbemærker- herunder farveændring			X	
Gennemslidning af malinglag grundet almindelig brug		X		
Huller grundet skruer, søm og lignende			X	
Manglende eller skadede dørgreb eller låsebeslag			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.			X	
Manglende eller defekt ringeklokke			X	
Huller grundet misligholdelse			X	
Mindre antal afskalninger			X	
Ridser efter støvsugning mv	X			
Slidt, men intakt malinglag	X			

Dørflader og skabslåger af naturtræ, lakeret med klar lak

A

B

C

Bemærkninger

--	--	--	--	--

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader og skabslåger af naturtræ, lakeret med klar lak

A

B

C

Bemærkninger

Malede fodpaneler, karme og indfatninger

A

B

C

Bemærkninger

Fodpaneler, karme og indfatninger, lakeret med klar lak

A

B

C

Bemærkninger

Skabe, indvendig

A

B

C

Bemærkninger

Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug			X	
Gennemslidning af malinglag mv. på skabsbunde, døre eller skabssider der skyldes almindelig brug	X			
Skader efter klæbemærker, herunder farveændring			X	
Hylder og skabsbunde belagt med hyldepapir, vinyl mv.			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Skabssider

A
B
C
Bemærkninger

Hjemmelakerede/hjemmemalede ("løbere" eller "Helligdag")			X	
Mindre afskalninger/skrammer		X		Såfremt det er grundet almindeligt slid
Slidt, men intakt malinglag	X			
Skader efter klæbemærker (herunder farveændringer)			X	
Gennembrydning af laminat			X	
Huller efter skruer eller søm			X	
Ridser i større omfang			X	
Eget malerarbejde som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	

Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning

A
B
C
Bemærkninger

Matslidt overflade	X			
Brune eller mørke ringe efter varme genstande (fx gryder)			X	
Mindre skæremærker i belægning	X			
Dybe skæremærker i belægning			X	
Huller i belægning			X	
Dybere skæremærker i kantliste			X	
Skader i større omfang i kantliste			X	
Brændemærker i kantlister (ex cigaretgløder)			X	
Misligholdelse af bordplade fx vandskade			X	
Malede bordplader			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning

A

B

C

Bemærkninger

Bordplade belagt med fliser/klinker eller vinyl			X	
---	--	--	---	--

Elkomfurer

A

B

C

Bemærkninger

Mindre skader i udvendig overflade	X			
Mindre skade i indvendig overflade	X			
Fastbrændt misfarvning af emalje ved normalt brug	X			
Fastbrændte mærker i selvrensende ovenbund			X	
Skader på bageplade, riste eller bradepande (fx som følge af mangelfuld rengøring)			X	
Manglende inventar			X	
Manglende eller mangelfuld rengøring på alle flader			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Defekt tætningsliste			X	
Manglende eller defekt pære			X	

Terrazzo- og flisegulve

A

B

C

Bemærkninger

Omfattende kalkbelægninger			X	
Rensning pga. utilstrækkelig renholdelse			X	
Ru overflade (fx efter afrensning med syre)			X	
Malede gulve			X	
Flisegulv belagt med træ/vinyl/linoleum			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Håndvask, wc-kumme og cisterne

A
B
C Bemærkninger

Beskadiget overflade pga. manglende renholdelse, herunder misfarvning			X	
Beskadiget overflade, fx pga. syrepåvirkning eller lignende			X	
Skade i overflade pga. misbrug			X	
Farvet sanitetsporcelæn			X	
Krakeleret overflade			X	
Skader som skyldes dryppende vandhane eller løse fliser/klinker		X		
Mærker på vinduesglas og fliser efter klæbemærker			X	

Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser

A
B
C Bemærkninger

Skader, der skyldes fejlagtig vedligeholdelse			X	
Skader, der skyldes en vandhane der drypper/er utæt			X	

Elinstallationer

A
B
C Bemærkninger

Uautoriserede indgreb i elinstallationer			X	
Beskadigede, herunder overmalede kontakter, dæksler eller kupler			X	
Uautoriserede elinstallationer (fx skjult bag loft- eller bagbeklædning)			X	
Defekt eller manglende lampe i baderum			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Radiatorer og varmemålere

A
B
C

Bemærkninger

Defekte radiatorventiler/termostater ved almindelig og ælde		X		
Skader som følge af ukorrekt brug			X	
Skader og følgeskader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret			X	
Malet i farve som ikke er hvid			X	
Manglende eller beskadiget varmemålere			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	

Nøgler og låse

A
B
C

Bemærkninger

Afleveres med 3 stk. nøgle, låsecylinder skal om-lægges eller udskiftes		X		+ 2 stk. nøgler til postkasse (rækkehusene)
Manglende aflevering af nøgler			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Særlige regler for udendørs vedligeholdelse

Afdelingens krav til den udendørs vedligeholdelse, hvis det er aktuelt, fx rengøring af altaner:

Afdelingens krav til den udendørs vedligeholdelse og renholdelse.

Lejerne i AB Syd har vedtaget en del af pligten af udvendig vedligeholdelses pligt og renholdelsespligt.

Det betyder du selv skal foretage:

- Vinterbekæmpelse på adgangsvej til lejemålet fra hovedsti til dør (snerydning og saltning i rækkehusene).
- Klipping af hæk i forhaven på indersiden. Klipping af hæk i baghave på inderside. Klipping af hæk mellem haverne sin egen side og top. Hækken i baghaven må maksimalt have en højde på 180 cm og forhaverne maksimalt 120 cm og skal være klippet inden udgangen af august. Ændring vedtaget på afd. møde 20.11.2024.
- Bekæmpelse og fjernelse af ukrudt i haverne generelt.
Hæk og evt. plankeværk holdes fri for ukrudt på inderside og yderside.
Flisebelægning i haverne holdes fri for ukrudt / beplantning mellem fugerne.
Vedtaget på afd. møde 20.11.2024.
- Træer i haven. Mindst 1 meter fra hus eller skur. Kan kræves fældet med rimelig grund.
Hvis træet over 5 meter og til gene for naboerne eller til skade for bygning.
Vedtaget på afd. møde 20.11.2024.
- Søm og skruer i facaderne. Der må ikke sættes skruer eller slås søm i eternitpladerne.
Vedtaget på afd. møde 20.11.2024.
- Hegn gårdhavehusene. Hegnene må ikke males eller olieres.
Vedtaget på afd. møde 20.11.2024.
- Er der græs i din for- eller baghave, skal dette klippes regelmæssigt i løbet af sommeren.
- Afvaskning af vindue og brystninger i baghaver.
- Rensning af pergolaer og fliser

Råderet uden for boligen

I afdelingen er det tilladt at:

- Lejemålet skal i udgangspunktet bibeholdes i sin oprindelige form. Dog har du som lejer mulighed for at sætte dit personlige præg på din bolig via råderetten.
- Du kan se din muligheder, for at foretage forandringer og forbedringer i afdelingens råderetskatalog.
- **Du må ikke igangsætte et råderetsarbejde før det er anmeldt til din boligorganisation og du har**

modtaget en tilladelse til at udføre det anmeldte arbejde.

BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup
Tlf. 8818 0880
www.bo-vest.dk
raaderet@bo-vest.dk