

Vedligeholdelse af din bolig

Vedligeholdelsesreglement A

Boligafdelingens navn: **Afd. 68 VA 4 Række**

Afdelingsmødet har vedtaget reglerne for
standard for vedligehold på afdelingsmødet den: **x.xx-2015**

At bo i en almen bolig

Du har som beboer ansvaret for at passe på din bolig. I dette vedligeholdelsesreglement kan du læse hvordan.

I første del Vedligeholdelse af din bolig-overordnede regler finder du de overordnede regler for vedligeholdelse af din bolig under A-ordningen. Det er den vedligeholdelsesordning, som beboerne i din afdeling har vedtaget, I skal følge.

I anden del Standard for vedligehold-særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling er de særlige lokale regler for vedligeholdelse af boligerne i din afdeling, som beboerne har vedtaget, I skal følge.

Dette reglement gælder

Vedligeholdelsesreglementet erstatter alle tidligere gældende reglementer. Reglerne træder dermed i stedet for tidligere bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, uanset om der står noget andet i din lejekontrakt.

Bytter du din bolig med en anden lejebolig, gælder de samme regler som ved øvrige fraflytninger.

Har du spørgsmål?

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

Opstår der uenighed om enten din eller afdelingens pligt til at vedligeholde og istandsætte boligen, kan sagen indbringes for beboerklagenævnet. Du finder vejledning til, hvordan du klager til beboerklagenævnet på Københavns kommunes hjemmeside.

Kort om A-ordningen

Hvordan din bolig og resten af boligerne i din afdeling skal holdes vedlige er besluttet af beboerne på et afdelingsmøde. I BO-VEST er to forskellige, lovbestemte Vedligeholdelsesordninger: A-ordning og B-ordning. Alle afdelinger skal vælge en ordning. Din afdeling har valgt A-ordningen.

Kort fortalt betyder det følgende:

- **Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes**
 - bortset fra almindeligt slid og ælde.
- **Mens du bor i din bolig**, skal du sørge for at vedligeholde den indvendig med maling, tapetsering og gulvbehandling. Du skal selv betale alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, selv om du stadig bor i boligen.
- **I forbindelse med at du flytter** foretages et fraflytningssyn. Hvis din bolig ved fraflytningssynet:
 - fremtræder med lofter og vægge som nyindstandsatte, jf. reglerne i afsnittet **Standard for vedligehold**
 - fremtræder med vedligeholdte gulve • ikke er misligholdt, jf. reglerne i afsnittet **Standard for vedligehold**
 - ikke bærer præg af anden misligholdelse,skal der ikke foretages yderligere istandsættelse og udbedringer.
- **Hvis lofter og vægge ikke fremtræder nyindstandsatte** ved fraflytningssynet, laver afdelingen en såkaldt "normal-istandsættelse" af din bolig, når du flytter. Istandsættelsen omfatter maling af lofter, tapetsering og/eller maling af vægge samt rengøring efter håndværkere, jf. "Standard for vedligehold".
- **Hvis gulvene ikke fremtræder vedligeholdte** bliver de istandsat. Hvis du flytter fra din bolig inden for det første år efter, du er flyttet ind, skal du betale 90% af udgiften for boligens normalistandsættelse. Afdelingen overtager herefter gradvist betalingen med 10% pr. år for efter ni års botid at betale hele udgiften.
- **Hvis din bolig bærer præg af misligholdelse** ved fraflytningssynet, enten fordi at den ikke lever op til reglerne i afsnittet **Standard for vedligehold**, eller fordi den har været udsat for anden form for misligholdelse, udbedres dette. Uafhængig af hvor længe du har boet i boligen, skal du altid betale for en istandsættelse, der er en følge af misligholdelse.
- **Afdelingen hæfter for almindeligt slid og ælde**, der sker som følge af almindelig brug, mens du bor i boligen

Når du flytter ind

Din bolig er en genbrugsbolig

Når du flytter ind i din bolig, fremtræder lofter og vægge som nyistsandsatte, gulve fremtræder som vedligeholdte, og boligen er gjort ren. Boligen vil dog bære præg af det slid, der anses for at være rimeligt i forhold til boligens alder. Det er ikke sikkert, at farvevalget falder i din smag, da farverne er bestemt af de tidligere beboere eller af afdelingen. Træværk, inventar m.v. vil kun være malet, hvis der har været beskadigelser som følge af misligholdelse eller på grund af almindeligt slid og ælde. Din bolig er således en genbrugsbolig.

Syn ved indflytning og rapport

Du skal påtale eventuelle fejl og mangler ved boligen over for ejendomskontoret senest to uger efter, din lejekontrakt træder i kraft. For at støtte dig i at det bliver gjort, sørger ejendomskontoret 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 der 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**, vil de enten blive udbedret hurtigst muligt eller noteret i indflytningsrapporten.

BO-VEST kan vurdere, at en fejl eller mangel, som du eller BO-VEST har påtalt, er uvæsentlig 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.

Er du i tvivl, er det en god ide at kontakte ejendomskontoret for at få rådgivning

Mens du bor i din bolig

Indvendig vedligeholdelse

Mens du bor i boligen, skal du selv sørge for den indvendige vedligeholdelse, ligesom du selv skal betale for maling, tapet, gulvbehandling og lignende. Du skal sætte boligen i stand så ofte, at boligen ikke forringes-bortset fra almindelig slid og ælde. Fx skal du huske at lakere gulve, før lakken bliver gennemslidt.

Du har også ansvaret for at vedligeholde boligens inventar, herunder køkkenelementer, skabe, døre osv. fx med rengøring og/eller maling af malede døre. Af hensyn til indeklimaet er det meget vigtigt, at du sørger for at lufte godt ud og har opvarmning i alle boligens rum i fyringssæsonen. Ellers kan det medføre skader som fx skimmelsvamp.

Hvis du ikke vedligeholder din bolig, eller du på anden måde misligholder den, kan du komme til at betale for udbedringerne af skaderne, når du flytter fra boligen. I **Standard for vedligehold** kan du se, hvilke særlige krav din afdeling har vedtaget for, hvilken stand boligen skal have, når en beboer flytter ind og ud. Du kan samtidig se, om det er den fraflyttede beboer eller afdelingen, der skal betale for eventuelle udbedringer.

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

Vedligeholdelse af installationer m.v.

Din afdeling 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.

Anmeldelse af skader

Hvis der opstår 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.

Ændring af boligen ("Råderetten")

Du har lov til at indrette og ændre din bolig efter dine egne behov, fx ved at flytte vægge eller døre, opsætte nyt køkken, bad, nye installationer eller lignende. Inden du går i gang, skal du altid først anmelde ændringer af din bolig 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 bo-vest.dk

Når du flytter

Syn ved fraflytning

Når BO-VEST har fået meddelelse om, at du ønsker at flytte, bliver du indkaldt skriftligt til et fraflytnings-syn. Fraflytningssynet 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 personen, der syner din bolig.

Synsrapport

Ved synet udarbejdes en synsrapport, hvor det bliver registreret, hvad der skal udføres som "normal-istandsættelse", og hvad der eventuelt skal udføres som følge af misligholdelse. Synet tager blandt andet udgangspunkt i de særlige regler for din afdeling, som du kan se i **Standard for vedligehold**. Du får en kopi af synsrapporten ved synet, eller den sendes til dig senest to uger efter, synet er afholdt. Senest to uger efter synsdatoen får du også at vide, hvor meget det anslås, at du skal betale for istandsættelse og eventuel misligholdelse.

Istandsættelse ved fraflytning

Når du flytter, skal boligen "normal-istandsættes", dvs. så lofter og vægge fremtræder som nyistandsatte og gulvene som vedligeholdte. Endvidere vil der blive gjort rent efter håndværkerne. Du betaler selv 90% af udgifterne til normal-istandsættelse det første år, du bor i boligen. Afdelingen overtager herefter gradvist denne udgift med 10% pr. pr. år for efter ni års botid at betale hele udgiften. Hvis BO-VEST skønner, at det er håndværksmæssigt nødvendigt, afrenses gammelt tapet før ny tapetsering. Det sker på afdelingens regning. Hvis du har brugt en anden vægbehandling eller lignende, end der står i **Standard for vedligehold**, vil det blive betragtet som misligholdelse. Du betaler her selv hele udgiften til istandsættelse.

Misligholdelse

Er din bolig eller inventaret misligholdt, når du flytter, skal det istandsættes, som beskrevet i **Standard for vedligehold**. Her betaler du hele udgiften til istandsættelsen. 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 fx en dør på grund af misligholdelsen, fratrækkes den del af udgiften, der kan henføres til almindeligt slid og ælde.

Endelig opgørelse

BO-VEST sender den endelige opgørelse over udgifterne til istandsættelse til dig hurtigst muligt. Her står, hvilke istandsættelsesarbejder der er udført, hvad det har kostet, og hvordan din andel af udgifterne er beregnet. I den endelige opgørelse kan din samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10% i forhold til den først anslåede udgift til istandsættelse.

Pas godt på din bolig

Du skal som fraflytter tænke på, at du kan gøre fraflytningsregningen mindre ved at vedligeholde din bolig og passe på inventaret, mens du bor der.

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 os. juni 2006.

Standard for vedligehold

Særlige regler for vedligeholdelse i din afdeling

Din afdeling har på et afdelingsmøde besluttet, hvilken stand boligerne i afdelingen skal have, når en beboer flytter ind og ud. Beslutningerne er samlet i denne standard. Her finder du detaljeret information om, hvordan standen skal være på fx 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 beboerne skal være med til at holde visse udendørsarealer.

Standarden bliver brugt i forbindelse med ind-og fraflytningssyn. Du kan også bruge den som et opslagsværk for, hvad du må lave i din bolig, samt hvordan du skal passe på din bolig, mens du bor her. 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.

Bemærk, at ikke alle regler for, hvordan en beboer må behandle sin bolig, er beskrevet i standarden. Uforvarlig adfærd, som medfører skader på boligen eller boligens inventar, bliver altid betragtet som mislighold, hvor beboeren skal betale for udbedringen. Reglerne for, hvordan man må ændre sin bolig under råderetten, er heller ikke beskrevet. Du kan få mere information om dette på ejendomskontoret.

Standarden 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.

Har du spørgsmål?

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

Boligens stand 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 træværk, både det malede og lakerede, kan bære præg af almindeligt slid og ælde, hvilket betyder at der kan forekomme overflade ridser og nedslidt malingslag og laklag.

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, vægge og malet træværk

Lofter skal fremtræde hvide.

Træværk som fx døre, fodpaneler, karme, vinduesrammer og installationskasser skal fremtræde hvide.

Radiatorer skal fremstå hvide.

Særlige regler for boligens vedligeholdelse

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

Vægge i baderum skal males med en maling der er beregnet til vådrum (vådrumsmaling glans 40).

Væg over køkkenbord skal males med en maling der er vaskbart, (vaskbart maling minimum glans 25).

Alle installationskasser som i forvejen er malet skal males med maling der er beregnet til træværk.

Loftplader i baderum skal ikke males, men afvaskes jævnlige.

Installationsvæg i baderum skal ikke males men afvaskes jævnlige.

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Løfter	A	B	C	Bemærkninger
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling			X	
Løfter som ikke fremtræder hvide			X	
Løfter der ikke er malet med min. glans 5.			X	

Trægulve	A	B	C	Bemærkninger
Lakering uden om tæpper eller møbler			X	Afdelingen lakerer gulvene efter behov, ca. hvert 5. år.
Opkogning af gulvlak			X	
Gennemslidning af laklag			X	
Gennemslidning af laklag på dørtrin			X	
Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering (fx 'søer' eller 'kager')			X	
Farveforskelle i laklag efter tæppe pga. sol	X			
Farveafsmitning fra tæppe			X	

Trægulve	A	B	C	Bemærkninger
Lud og oliebehandlede gulve			X	
Malede gulve			X	
Vinylbelægning/linoleum			X	
Trægulve belagt med dæklamel/laminat			X	
Lakerede trægulve	X			
Dybe ridser			X	Med lakgennembrydning
Brændemærker			X	
Fugtskader			X	
Trægulve belagt med fliser/klinker			X	

Vægge og overflader	A	B	C	Bemærkninger
Tapetsering på en overflade, der oprindeligt var malet (ikke badeværelser)			X	Fx installationskasser i køkken, væg over køkkenbord
Maling af tapetserede vægge			X	Tapet skal fjernes
Malet savsmuldstapet skal være stødt sammen (uden overlapninger)			X	Tapet skal fjernes
Malet glasvæv/glasfilt (uden overlapninger)			X	Glasvæv/filt skal fjernes
Strukturmaling på vægge			X	Strukturmaling skal fjernes
Maling på ikke tidligere behandlede overflader			X	Fx plader bag radiator, loftplader i baderum og vindueskarnapper
Tapetserede vinduesbrystninger/lysninger			X	
Tapetserede overvægge i køkken (oprindeligt malede)			X	
Løst tapet eller vægbeklædning			X	
Tapet i baderum			X	
Tapetserede installationsvæg i baderum			X	
Vægge i opholdsrum der ikke er malet med min. glans 7			X	
Vægge i køkken og bad der ikke er malet med vådrum/robust maling i glans 25			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Flisebeklædte vægge og gulve	A	B	C	Bemærkninger
Limrester fra opsatte holdere o. lign.			X	
Opsat udstyr der ikke er nedtaget ved fraflytning			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Borehuller i fliser			X	
Borehuller i fuger		X		
Malede fliser eller fuger			X	
Flisegulv belagt med træ/vinyl/linoleum			X	

Dørflader og skabslåger, malede	A	B	C	Bemærkninger
Mindre skrammer ved almindelig brug	X			
Hjemmemalede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Nedslidt, men intakt malinglag	X			
Ridser i større omfang			X	
Skader efter klæbemærker - herunder farveændring			X	
Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug		X		
Manglende eller skadede dørgreb og eller lågegreb			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Manglende eller defekt ringeklokke			X	
Træværk der ikke er malet med min. glans 40			X	

Dørflader, skabslåger og trappe af naturtræ olieret/lakeret med klar lak	A	B	C	Bemærkninger
Mindre afskalninger			X	
Hjemmelakerede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Nedslidt, men intakt laklag	X			
Ridser i større omfang			X	
Malede overflader			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Gennemslidning af laklag			X	
Manglende eller skadede dørgreb og/eller møbelgreb			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	

Malede fodpaneler, karme og indfatninger	A	B	C	Bemærkninger
Mindre antal afskalninger			X	
Hjemmemalede (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Ridsede efter støvsugning o. lign.	X			
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			X	
Slidt, men intakt malinglag	X			
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			X	
Gennembrydning af malinglag grundet almindeligt brug			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Træværk der ikke er malet med min. glans 40			X	

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 almindeligt brug	X			
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Hylde og skabsbund belagt med hyldepapir, vinyl			X	

Skabssider	A	B	C	Bemærkninger
Hjemmelakerede/hjemmemalede ('løbere' eller 'helligdage')			X	
Mindre afskalninger/skrammer			X	
Slidt, men intakt laklag/malinglag	X			
Tapetseret overflade			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Gennembrydning af laminat			X	
Sømhuller eller skruehuller			X	Er dog tilladt på underside af overskabene efter belysning.

Ridser i større omfang			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Malet laminat			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 belægningen	X			
Dybe skæremærker i belægningen			X	
Huller i belægningen			X	
Dybere skæremærker i kantliste			X	
Skader af større omfang i kantliste			X	
Brandmærker i kantlister (fx fra cigaretgløder)			X	
Misligholdelse af køkkenbordplade fx vandskade			X	
Malede bordplader			X	
Bordplade belagt med fliser/vinyl			X	

Komfur, køle-fryseskab og emhætte	A	B	C	Bemærkninger
Mindre skader i udvendig overflade	X			
Mindre skader i indvendig overflade	X			
Fastbrændt misfarvning af emalje ved normalt brug	X			
Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund ved normalt brug			X	
Skader på bageplader, riste eller bradepande (fx som følge af mangelfuld renholdelse)			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	

Flisegulve	A	B	C	Bemærkninger
Omfattende kalkbelægninger			X	
Rensning pga. utilstrækkelig renholdelse			X	
Ru overflade (fx efter afrensning med syre)			X	
Manglende eller beskadigede fuger (fx efter afrensning med syre)			X	
Malede gulve			X	
Flisegulv belagt med træ/vinyl/linoleum			X	

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	Skal vurderes fra gang til gang, da det ikke nødvendigvis er misligholdelse
Skader, der skyldes dryppende vandhane eller løse fliser			X	Skal meldes straks til ejendomskontoret
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	Skal meldes straks til ejendomskontoret

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 vægbeklædning)			X	
Defekt eller manglende lampe i baderum			X	

Nøgler og låse	A	B	C	Bemærkninger
Afleveres med 3 stk. nøgler, låsecylinder skal omlægges eller udskiftes		X		+ 2 stk. nøgler til postkasse.
Låsecylinder med tilhørende nøgler udenfor låsesystem (ekstra sikkerhedslås)	X			
Mangler at aflevere nøgler			X	

Radiatorer og varmemålere	A	B	C	Bemærkninger
Radiatorventiler			X	Skal meldes straks til ejendomskontoret
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	Ral farve xxxx
Manglende eller beskadiget varmemålere			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	

Særlige regler for udendørs vedligeholdelse

Afdelingens krav til den udendørs vedligeholdelse

Lejerne i VA 4 Række har vedtaget overtagelse af en del af pligten til udførelse af udvendig vedligeholdelse.

Det betyder at lejer selv fortager:

- vinterbekæmpelse af adgangsvej til lejemål fra hovedsti til dør (snerydning/saltning).
- klipning af hække (top yder- og inderside) Hækken må maksimalt have en højde af 180 cm i baghaven og 120 cm i forhaven, og skal være klippet inden udgangen af juli.
- Afvaskning af vindue og brystninger i baghaver.
- Rensning af fliser og pergola.

Flisebelægning	A	B	C	Bemærkninger
Knækkede fliser, som følge af mislighold			X	
Løst fliseunderlag (vippende fliser)		X		
Alge- og mosbelægning, som følge af manglende renholdelse			X	
Misfarvede fliser, som følge af mislighold			X	
Manglende sand mellem fliser		X		
Nedsunkne fliser		X		
Ujævn flisebelægning		X		

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Flisebelægning	A	B	C	Bemærkninger
Træværk: fremstår med anden farve end ral 7016			X	
Træværk: Afskalning som er forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling.			X	
Træværk: Dybe ridser			X	
Træværk: Skruehuller			X	
Træværk: Mindre skrammer fra almindeligt brug	X			
Træværk: Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug		X		
Træværk: Eget malerarbejde der ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, 'løbere' og 'helligdaqe'			X	
Træværk: Slidt men intakt malingslag	X			
Skader efter opsatte effekter			X	
Knust glasoverdækning			X	
Sodet og fedtet træværk og glasoverdækning som følge af grill			X	

Råderet uden for boligen

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 dine muligheder for at foretage forandringer og forbedringer i afdelingens råderetskatalog.

Du må ikke igangsætte et råderetsarbejde før det er anmeldt til boligorganisationen og du har modtaget en tilladelse til at udføre det anmeldte arbejde.

- A Istandsættelse ikke nødvendig
- B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler
- C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler