



Vedligeholdelsesreglement B

Vedligeholdelse af din bolig

Boligafdelingens navn:

Rimbuen

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

18. marts 2024



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	11
Lofter.....	12
Trægulve	12
Vægge og overflader.....	13
Flisebeklædte vægge og gulve.....	14
Dørflader og skabslåger, malede	14
Dørflader og skabslåger af naturtræ, lakeret med klar lak	15
Malede fodpaneler, karme og indfatninger	16
Fodpaneler, karme og indfatninger, lakeret med klar lak.....	16
Skabe, indvendig.....	16
Skabssider	17
Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning.....	17
Elkomfurer	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Terrazzo- og flisegulve	19
Håndvask, wc-kumme og cisterne	19
Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	19
Elinstallationer	20

Radiatorer og varmemålere.....	20
Nøgler og låse	20
Særlige regler for udendørs vedligeholdelse.....	22
Råderet uden for boligen.....	23

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 nyistandsat, 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 fraflytningdagen. 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 stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Boligen er ikke ny-istandsat. Boligen overdrages normalt til lejerens uden istandsættelse. Boligen fremtræder derfor vedligeholdt i et omfang, svarende til det hidtidige forbrug på boligens vedligeholdelseskonto.

Der kan forefindes huller efter ophæng. Boligen vil herudover kun blive istandsat efter lejerens overdragelse af boligen, hvor der efter udlejerens skøn er et ekstraordinært behov for det eller som følge af misligholdelse efter den fraflyttende lejer. Istandsættelse af denne karakter, afholdes ikke af boligens vedligeholdelseskonto. Boligen bærer præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Malede fodpaneler og gerigter, kan fremstå med hakker og brugsmærker. Inventar og tekniske installationer vil fremstå rengjorte og brugbar stand. Kontakter kan være i grå og hvide farve og kan bære præg af slid og ælde. Radiatorer kan bære præg af slid og ælde. Der kan være små afskalninger, ridser og hakker i malingen.

Særlige regler for boligens vedligeholdelse

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

Vægbehandling:

- Vægge i stue/værelser/entre samt trappe areal er ved indflytning tapetseret med almindeligt Papirtapet, filt, rutex, glasvæv eller malet med vandige malerprodukter i glans 5 eller 10
- Bad: Væge glans 20/25 vådrumsmaling
- Bad: Udskiftning af fliser - Der kan forekomme nuanceforskel på fliser, hvis eksisterende fliser er udgået.
- Køkken: Væg mellem bordplade og overskab i glans 20/25, resten glans 5 eller 10
- Køkken: vægge behandles med vandig vægmaling uanset om vægge har tapet-, glasvæv eller betonoverflade.

Loftbehandling:

- Lofter stue/værelser/entre og køkken behandles med vandig lofts- eller vægmaling i glans 5. Det er tilladt at foretage en grundbehandling af loftet med primer.
- Bad males med glans 20/25 vådrumsmaling.

Fodpaneler, dørindfatninger og karme:

- Malet overflade fremstår i hvid eller lys grå farve i glans 40.

Naturtræ lakeres med klar lak i glans 30-40. (De skal slibes grundigt af inden der påføres maling).

Lofter

A
B
C

Bemærkninger

Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling			X	
Lofter som ikke fremtræder hvide			X	

Trægulve

A
B
C

Bemærkninger

Hvis der kun er lakeret pletvis eller rundt om møbler/tæpper skal dette laves			X	Hele rummet skal være lakeret
Op kogning af gulvlak			X	
Gennem slibning af gulvlak på gulve og dørtrin			X	
Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering			X	
Evt. farve forskelle i laklag eftertæpper og møbler (pga. sollys)	X			
Farveafsmitning fra tæppe			X	
Lud og oliebehandlede gulve			X	
Malede gulve			X	
Vinylbelægning			X	
Trægulve belagt med dæklamel/laminat			X	
Dybe ridser			X	
Brænd mærker			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Trægulve

A
B
C
Bemærkninger

Fugtskader			X	
Ønskes kokosmåtte udskiftes med trægulv (skal være det samme der er i resten af enten) i entre	X			
Maling på trappetrin og gelænder			X	
Tapetserede vinduesbrystninger/lysninger			X	

Vægge og overflader

A
B
C
Bemærkninger

Maling af tapetserede vægge	X			
Hessianbeklædte vægge (ubehandlede med farveforskelle)			X	
Malede hessianbeklædte vægge			X	
Malet savsmuldstapet skal være stødt sammen (uden overlapninger)	X			
Malet glasvæv/glasfilt (uden overlapninger)	X			
Strukturmalning på vægge			X	
Løst tapet eller vægbeklædning			X	
Tapet i baderum			X	
Glasvæv og filt på vægge	X			
Farver der ikke kan dækkes af 2x hvid maling			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Vægge og overflader

A
B
C
Bemærkninger

Tapetserede vinduesbrystninger/lysninger			X	
De lodrette flader på hver side af trappe må gerne males	X			

Flisebeklædte vægge og gulve

A
B
C
Bemærkninger

Limrester fra opsatte holdere o. lign.			X	
Opsat udstyr ud over standard, fx sæbebeholdere			X	
Borehuller i fliser			X	
Borehuller i fuger			X	
Malede fliser eller fuger			X	
Huller efter handicap hjælpemidler			X	Fliser må ikke males
Ødelagte fliser			X	
Fjernet fodtrin	X			Må kun erstattes med Aluliste.

Dørflader og skabslåger, malede

A
B
C
Bemærkninger

Mindre skrammer	X			
Hjemmemalede hvor der er (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	
Nedslidt, men intakt malinglag	X			
Ridser i større omfang			X	
Skader efter klæbemærker – herunder farveændring			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Dørflader og skabslåger, malede

A

B

C

Bemærkninger

Gennem slibning af maling grundet almindeligt brug	X			
Manglende eller skadede dørgreb			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Rullemalet træværk			X	Dørflader må ikke males
Maling på vindueslysning			X	
Monteret dørspion på hoveddør			X	Der må kun mont. digital, uden at bore

Dørflader og skabslåger af naturtræ, lakeret med klar lak

A

B

C

Bemærkninger

Mindre afskalninger	X			
Hjemmelakerede med (fx 'løbere' eller 'helligdage')			X	Dørflader må ikke males
Nedslidt, men intakt laklag	X			
Ridser i større omfang			X	
Malede overflader	X			
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Gennem slibning af laklag grundet almindeligt brug	X			
Manglende eller skadede dørgreb og/eller møbelgreb			X	
Eget malerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Malede fodpaneler, karme og indfatninger

A

B

C

Bemærkninger

Hjemmelakerede med ('løbere' eller 'helligdage')			X	
Mærker efter støvsugning o.lign.	X			
Farver, der ikke kan dækkes med grunder og to gange maling			X	Skal males i med hvid træmaling
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			X	
Slidt, men intakt malinglag	X			
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			X	
Rullemalet træværk	X			Dette gælder ikke dørblade
Mærker efter støvsugning o. lign	X			

Fodpaneler, karme og indfatninger, lakeret med klar lak

A

B

C

Bemærkninger

Hjemmelakerede med ('løbere' eller 'helligdage')			X	
Mærker efter støvsugning o.lign.	X			
Farver, der ikke kan dækkes med to gange lak			X	
Skæremærker efter gulv/tæppepålægning			X	
Slidt, men intakt lak	X			

Skabe, indvendig

A

B

C

Bemærkninger

Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabs sider, der skyldes forkert brug			X	
------------------------------------------------------------------------------------	--	--	---	--

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Skabe, indvendig

A
B
C Bemærkninger

Gennem slibning af malinglag mv. på skabsbunde, døre eller skabs sider, der skyldes almindelig brug	X			

Skabssider

A
B
C Bemærkninger

Hjemmelakerede/hjemmemalede med ('løbere' eller 'helligdage')			X	
Mindre afskalninger/skrammer	X			
Slidt, men intakt lak/maling	X			
Tapetseret overflade			X	
Skader efter klæbemærker (herunder farveændring)			X	
Gennembrydning af laklag/malinglag grundet almindeligt brug	X			
Sømhuller eller skruehuller			X	
Ridser i større omfang			X	
Rullemalet træværk	X			Skal slibes før maling

Køkkenbordplader og væg plader, plastbelægning

A
B
C Bemærkninger

Matslidt overflade	X			
Brune eller mørke ringe efter varme genstande (fx gryder)			X	
Mindre skæremærker i belægningen	X			

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Køkkenbordplader og væg plader, plastbelægning

A

B

C

Bemærkninger

Dybe skæremærker i belægningen			X	
Huller i belægningen			X	
Dybere skæremærker i kantlister			X	
Skader af større omfang i kantlister			X	
Brandmærker i kantlister (fx fra cigaretgløder)			X	
Malede bordplader			X	
Misligholdelse af køkkenbordplade fx vandskade			X	
Køkkenvask i rustfri stål	X			Køkkenvask med hanehul max. b. 50cm Køkkenvask i porcelæn betales ved fraflytning. Må ikke være underlimet
Udskiftning af bordplade	X			Kun i laminat

Hårde Hvidevare

A

B

C

Bemærkninger

Mindre skader på udvendig overflade	X			
Mindre skader på 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 bradepander (fx som følge af mangelfuld renholdelse)			X	
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepander)			X	
Manglende eller mangelfuld rengøring på alle flader			X	
Alle Hårde hvidevare vil til enhver tid være i standart hvid farve			X	Det vil til enhver tid være den standart vare der bliver bruge i afd.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

flisegulve

A
B
C
Bemærkninger

Omfattende kalkbelægninger			X	
Utilstrækkelig renholdelse			X	
Ru overflade (fx efter afrensning med syre)			X	
Manglende eller beskadigede fuger (fx efter afrensning med syre)			X	
Malede gulve			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	
Mærker på spejlglas efter klæbemærker			X	
Væghængt toilet			X	Standard toilet monteret på gulv
Manglende rengøring eller til kalkning			X	

Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser

A
B
C
Bemærkninger

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

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser

A

B

C

Bemærkninger

Udskiftning af b.la. batteri og håndvaskarmatur			X	Hvis det ikke er ejendomskontoret standard, Det vil til enhver tid og altid kun blive erstattes afdelingens standard.
-------------------------------------------------	--	--	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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	
Manglende eller defekt ringeklokke			X	
Kontakter der ikke er hvide eller grå			X	

Radiatorer og varmemålere

A

B

C

Bemærkninger

Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	Radiatoren skal være hvide
Malede og ødelagte termostater, varmemåler evt. fjernelse af disse			X	

Nøgler og låse

A

B

C

Bemærkninger

Afleveres med 3 stk. nøgler til hoveddør og 3 nøgler til hængelås til skur, låsecylinder skal om-lægges eller udskiftes		X		
Låsecylinder med tilhørende nøgler udenfor låsesystem			X	
Mangler at aflevere nøgler/brikker			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

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:

-Saltning/sne fjernes af lejer selv fra hoveddør til skel.

-Læhegn: holdes ved lige med maling eller olie. I boperioden påhviler vedligeholdelsen af læhegn lejereren.

-Havelåge: Holdes ved lige med maling eller olie. I boperioden påhviler vedligeholdelsen af lågen lejereren.

Haver

1. Haven er til ophold og skal altid fremstå i vedligeholdet stand.
2. Haven betragtes i ordentlig stand, hvis følgende er overholdt:
 - a. Græsset slås jævnligt (må max være ca. 10cm højt).
 - b. Hæk og evt. plankeværk holdes fri for ukrudt på inder-yderside uden brug af gift.
 - c. Ukrudt bekæmpes i haven generelt uden brug af gift.
 - d. Hække klippes på alle sider, den må ikke komme over 180cm i højden i haven (målt fra stisystemet) i forhaven er max højde 160cm (dette gælder hele året), desuden må hækken ikke være bredere end 75 cm (altså 35 cm fra stamme) og må ikke gå ud over stisystemet, den skal klippes minimum 1 gang om året, senest 15 september.
 - e. I forhaverne kan man vælge hegn af typen åbent træhegn med en max. højde på 95cm. Mål på brædder skal være 25x125mm. og bestilles for egen regning. Og opsættes med 15cm afstand. Som beboer står man selv for vedligeholde, male og udskifte hegnet i både for- og baghaverne og det skal være malet sort.
3. Der må kun opbevares haverelateret effekter i haverne, derudover må der stå hjælpemidler, cykler, knallerter/scootere som ikke er registreret som motorcykler.
4. Der må ikke opsættes skure eller væksthuse i haverne uden der på forhånd er aftale med Ejendomskontoret, disse skal være taget ned ved fraflytning.
5. Anden beplantning må ikke være til sene for øvrige beboer, anden (ikke hække) beplantning må max være 2,5m i højden og må ikke berøre bygningen, der skal minimum være 50cm. fra facade til plantningen, undtaget bøgehække som står mellem lejemålene disse må gerne gå helt ind til bygningsfacaden.
6. Slyngplanter og andet må ikke gro op ad muren, da dette kan medføre skader bygningen.
7. Der må ikke etableres yderligere hegn. De eksisterende hegn og låger må ikke ændres uden

ejendomskontorets tilladelse.

8. Det er ikke tilladt at opsætte markiser på bygningen.
9. Der må plantes træer og buske i haven - vær dog opmærksom på punkt 5+6.
10. Brug af plæneklipper og andre støjende redskaber i haven er at sidestille med brug af støjende maskiner, hvorfor tidsfristerne i husordenen vedr. brug af maskiner også gælder for havearbejde.

Der må ikke sættes eller skrues noget fast i facade eller gavlvægge, murstenene, eller fiberplader.

Råderet uden for boligen

I afdelingen er det tilladt at:

- Der henvises ti råderetskataloget

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