

VEDLIGEHOELDESREGLEMENT

AFDELING 601-0, KIRKEBJERG

BRØNDBY BOLIGSELSKAB

Model B – normalistandsættelse

Vedligeholdelsesreglementet for Brøndby Boligselskab afdeling 601-0 er udarbejdet med udgangspunkt i Standard-vedligeholdelsesreglement udarbejdet af Boligselskabernes Landsforening, november 1998, efter reglerne i lov om leje af almene boliger – lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016, og bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger - bekendtgørelse nr. 640 af 15. juni 2006. (revideret september 2016 i forhold til lovhenvvisninger)



Vedtaget på afdelingsmødet den 13. maj 2025



Vedligeholdelse af din bolig, B-ordning

Når du bor til leje i en almen bolig, skal du selv vedligeholde boligen, mens du bor der. Med vedligeholdelse menes hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling.

Du er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

I afdeling 601-0 Kirkebjerg, har man besluttet at have en B-ordning. Det betyder, at din bolig har en vedligeholdelseskonto. Hvor mange penge der står på kontoen, er afhængig af, hvor meget du og de tidligere lejere har brugt på vedligeholdelse. Du kan på din husleje-opkrævning se, hvor mange penge, der står på din konto.

Når du selv ønsker at foretage vedligeholdelse, skal du lægge ud for materialer og håndværkere. Efterfølgende indsender du dine fakturaer til Brøndby Boligselskabs administration, hvorefter en ansat kommer ud og kvalitetssikrer dit arbejde. Når arbejdet er godkendt, vil dine udgifter blive refunderet.

Vær opmærksom på, at du ikke kan få betaling for din egen tid og at der skal være fakturaer på alle de omkostninger, du ønsker refunderet. Vær også opmærksom på, at pengene på vedligeholdelseskontoen alene kan anvendes til maling, tapetsering og gulvbehandling af eksisterende gulve.

Du er naturligvis velkommen til for egen regning at foretage vedligeholdelse udover det, der kan dækkes af vedligeholdelseskontoen.

Du skal ved fraflytning selv betale den fulde pris for det, der kaldes misligholdelse. Det kan fx være en ødelagt dør – men kan også være, hvis du har malet med en forkert slags maling eller en farve, der ikke fremgår af vedligeholdelsesreglementet. Der kan også være tale om misligholdelse, hvis dit lejemål bærer præg af sod, røg, nikotin eller tjære i en grad, der kræver vedligeholdelse udover det, der sædvanligvis må forventes.

Når du har opsagt din bolig, kan du ikke længere disponere over vedligeholdelseskontoen. Den dag du fraflytter, gennemgår du boligen sammen med en ansat ved et fraflytningssyn. Her vil du få at vide, hvad der betragtes som mislighold, og hvad du skal betale for at få det udbedret. Såfremt den ansatte ikke kan oplyse beløbet på stedet, vil du få en pris tilsendt senest 14 dage efter synet.

Pas godt på boligen mens du bor her – der er kun dig og de andre lejere til at betale for vedligeholdelsen.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Brøndby Boligselskab afdeling 601-0, Kirkebjerg



I Generelt

- | | |
|----------------------------------|---|
| Reglernes ikrafttræden | 1. Med virkning fra den 13. maj 2025 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer. |
| Ændring af lejekontrakten | 2. Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. |
| Beboerklagenævn | 3. Uenighed om henholdsvis udlejerens og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet. |



II Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligens stand

1. Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand.

Boligen kan ikke påregnes at være nyistandsat

Syn ved indflytning

2. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejeret et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig.
Lejeren indkaldes til synet.

Indflytningsrapport

3. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeret en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten.

Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

4. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeret.
5. Udlejeret kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejeren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

III Vedligeholdelse i boperioden

- | | |
|--|---|
| Boligen vedligeholdelseskonto | <ol style="list-style-type: none">1. Udlejeren vedligeholder boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden.2. Vedligeholdelse kan udføres, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.3. Til dækning af udgifterne indbetaler lejereren et månedligt beløb via huslejen på boligens vedligeholdelseskonto. Udlejeren fastsætter beløbet.4. Vedligeholdelsen udføres af udlejeren på lejerens foranledning. Lejeren kan også selv udføre vedligeholdelsen mod dokumentation af afholdte udgifter.5. Udgifterne til vedligeholdelse skal dokumenteres på boligens vedligeholdelseskonto. Hver gang der er foretaget udbetalinger fra kontoen og senest 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning, får lejereren meddelelse fra udlejeren om kontoens aktuelle størrelse. |
| Særlig udvendig vedligeholdelse | <ol style="list-style-type: none">6. Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit V være bestemt, om lejereren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.7. Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejereren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet. |
| Udlejers vedligeholdelsespligt | <ol style="list-style-type: none">8. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.9. Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejeren afholder alle udgifter i denne forbindelse.10. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 8. |
| Anmeldelse af skader | <ol style="list-style-type: none">11. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejereren straks meddele dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejereren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse. |

IV Ved fraflytning

- | | |
|---|---|
| Ingen istandsættelse ved fraflytning | 1. Når boligen er opsagt til fraflytning, kan der ikke længere disponeres over beløb på boligens vedligeholdelseskonto. Boligen istandsættes ikke ved fraflytning, med undtagelse af istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse. Boligen afleveres til den tilflyttende lejer med de midler, der eventuelt står på kontoen på overdragelsestidspunktet. |
| Misligholdelse | 2. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

3. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen. |
| Ekstraordinær rengøring | 4. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse. |
| Syn ved fraflytning | 5. Udlejeren foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel. |
| Fraflytningsrapport | 6. Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder der er misligholdelse eller betales af udlejeren.

7. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten. |
| Oplysning om istandsættelsesudgifter | 8. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til eventuel istandsættelse som følge af misligholdelse. |
| Endelig opgørelse | 9. Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne som følge af misligholdelse til lejeren uden unødigt forsinkelse og med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, og hvad de har kostet. Istadsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

10. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift. |
| Arbejdets udførelse | 11. Istadsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning. |



Istandsættelse ved bytning

12. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

V Særlig udvendig vedligeholdelse

(jf. III, 4)

Lejeren skal selv sørge for følgende i have eller altan, der hører til lejemålet.

Altan

1. Renholdelse af altan og afløb.
2. Altan må males indvendig med hvid altanmaling og med lyseblå maling i 'frisen'. Maling og grunder kan afhentes på ejendomskontoret. Vedligeholdelsen af det blåmalede metal udvendigt på altanerne, må ikke males af lejeren – vedligeholdelsen af dette står ejendommen for.

Lyskasser

3. Lyskasser skal renholdes og vandlåsen løbende renses.

Snerydning

4. Snerydning fra gade til hoveddør, hvor der er adgang til boligen gennem haven.

Dørmåtte

5. Rengøring af måtte uden for entredør.

Have

6. Vedligeholdelse af haver til og med udvendig hæk. Vær særlig opmærksom på, at der skal luges mellem hækplanterne fra både have – og gadeside.
7. Haver og terrasser skal altid fremstå ryddelige. Der må ikke stilles affald.
8. Træer og buske i haverne må ikke genere hække eller bygninger. og ikke være så høje, at de generer udsigt eller tager sol fra andre haver. Hvis der kommer skriftlige klager fra de berørte naboer, skal de fældes eller beskæres til max 3 meter. Lejer skal selv sørge for plantering, beskæring eller fældning Eksisterende træer i haverne kan beskæres/fældes efter skriftlig aftale med varmemesteren. Udgifter afholdes af lejeren selv.
9. Nytilplantering i haven må ikke genere hækken eller tilstødende haver.

Hæk

10. Hækken må være maksimalt 180 cm høj, målt fra indersiden af hækken. Dog må hækken foran rækkehusene Ved Kirkebjerg 1 – 67 maksimalt være 80 cm høj. Vi skal bestræbe os på at lade hække fugte med naboens. Hækken må maksimalt være 60 cm tyk.
11. Hækken skal klippes indvendigt og udvendigt en gang om året, og af hensynet til miljøet, mellem den 1. august og den 15. august. Dog skal hækken løbende klippes, så den på intet tidspunkt er så bred, at den rækker ud over fortov, regnvandsrender og fællesarealer.
12. Ved fornyelse af hæk, kan man ved henvendelse til varmemesteren få udleveret ligusterhækplanter. Lejer står selv for udskiftning og plantering.



Råderetsarbejder i træ

13. Hvis beboerne under individuel råderet har overtaget eller fået tilladelse til at opsætte skur, hegn, udestue, overdækket terrasse eller andet udvendigt råderetsarbejde, skal det fremstå velholdt og vedligeholdes med træbeskyttelse efter behov.
- Hegn opsat af afdelingen rundt om haven vedligeholdes på tilsvarende vis.
- Træbeskyttelsen skal være af mærket Gori eller tilsvarende kvalitet og i dæmpede jordfarver.

Markise

14. Hvis lejer under råderetten har overtaget eller fået tilladelse til at opsætte en markise:
- Skal den rengøres løbende efter leverandørens anvisninger
 - Skal den tørre godt, før den rulles ind, hvis den er blevet våd
 - Må den ikke være ude i stærk blæst. Er det nødvendigt at trække den våd ind pga. blæst, skal den rulles ud og tørres ved først givne lejlighed.
 - Skal ejendomskontoret straks kontaktes såfremt motoren ikke fungerer som den skal.

Drivhus

15. Såfremt lejer under råderetten har overtaget eller fået tilladelse til at opsætte et drivhus, skal drivhus og ruder renholdes og defekte ruder skiftes.

Nyttehaver

16. Der er et særligt reglement for nyttehaver. Nyttehavereglementet kan ses på afdelingens hjemmeside og udleveres i forbindelse med indgåelse af lejekontrakt om nyttehaver

Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

(Jf. IV, 1)

Stuer, værelser og entré

Vægbehandling

1. Vægge i stuer/ værelser/ entré er ved indflytning tapetseret med Rutextapet, glasfilt eller glasvæv, malet med uafsmittende plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5-10.
2. Væggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5-10.
3. Følgende tapet- og malingstype eller vægbeklædninger må ikke benyttes:
 - Hessiantapet
 - Skumtapet
 - Mønstret tapet
 - Vinyltapet
 - Fløjlstapet
 - Træpaneler
 - Strukturmaling
 - Stenpaneler

Pudsede lofter og beton lofter:

4. Afvaskes og udspartles – herefter males minimum 1-2 gange med vandig alkyd loftmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid.

Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Køkken

Vægbehandling

5. Vægge i køkken er ved indflytning tapetseret med Rutextapet, glasfilt eller glasvæv, malet med uafsmittende plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 10-20.
6. Køkkenvæggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 10-20.

Pudsede lofter og beton lofter:

7. Lofter er ved indflytning malet med plastloftmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid.

8. Lofter vedligeholdes løbende med plastloftmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid.
- Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
9. Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser skal følgende behandling foretages:
- Afrensning og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - Pletspartling med sandspartelmasse.
 - Grunding med alkydgrunder, vandig.
 - Opsætning af armeringsfilt i klæber, baner skal være stødt mod hinanden.
 - Herefter males minimum 2 gange med plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid.

Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Individuel råderet køkken

10. Indsættes nyt køkken under den individuelle råderet skal modulerne være et af følgende mærker eller produkt i tilsvarende kvalitet: HTH eller Designa.
11. Indsættes skab beregnet til indbygning af køle-fryse-skab, skal skabet passe til et køleskab i standard-bredde, dvs. indbygningskøleskab på 56,5 cm.
Køle-fryse-skab skal være traditionelt skab og må ikke være fx køle-fryse-skuffer.
12. Bordpladen skal være af laminat.
13. Armaturer udleveres af boligselskabet.
14. Indsættes komfur, skal det være i standardmål 60,0 x 60,0 cm.
15. Indbygges kogeplade i bordpladen skal indbygningsmålene være standard: bredde 56,0 cm, dybde 49,0 cm.
16. Indbygges ovn skal indbygningsmålene være standard: bredde 56,0 cm, højde 59,0 cm.
17. Etableres emhætte eller emfang skal det være af typen, der hænger over kogezone. Emhætten skal være med kul-filter, altså uden aftræk.
18. Køkkenlågerne samt køkkenbordpladen skal vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.

Badeværelse

- Særligt om flisevægge* 19. Der må ikke bores i fliser men alene i fuger
- Vægbehandling, malede vægge* 20. Malede vægge i badeværelse er ved indflytning tapetseret med Rutextapet, glasfilt eller glasvæv, malet med uafsmittende plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 15-25.
21. Væggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, minimum glanstrin 15-25.
Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt. Hele væggen skal være malet i samme farve.
22. Hvor der i badeværelset opsættes glasfilt på grund af revnedannelser eller vedligeholdelse skal følgende behandling foretages:
- Afrensning og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - Pletspartling med sandspartelmasse.
 - Grunding med alkydgrunder, vandig.
 - Opsætning af armeringsfilt i klæber, baner skal være stødt mod hinanden.
 - Herefter males minimum 2 gange med plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 15-25.
- Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
- Lofter:* 23. Lofter vedligeholdes løbende med plastloftmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 15-25, i farven lys råhvid.
Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
Eventuelle loftplader i badeværelset må ikke males.
24. Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser skal følgende behandling foretages:
- Afrensning og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - Pletspartling med sandspartelmasse.
 - Grunding med alkydgrunder, vandig.
 - Opsætning af armeringsfilt i klæber, baner skal være stødt mod hinanden.
- Herefter males minimum 2 gange med plastikmaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 20-25, i farven lys råhvid.
- Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

**Individuel råderet
badeværelse**

25. Indsættes nyt badeværelse under individuel råderet skal eventuelle skabe/møbler være et af følgende mærker eller produkt i tilsvarende kvalitet: Designa eller HTH. Skabe/møbler vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.
26. Al sanitet skal være hvidt.
27. Armaturer og bruser udleveres af ejendommen.
28. Vægge skal være beklædt med fliser helt til loft. Udskiftes fliser, skal der etableres ny vådrumsmembran på alle vægge.
29. Gulv skal være beklædt med klinker. Udskiftes gulvklinker, skal der etableres ny vådrumsmembran på gulvet.

Synlige rør

30. Afrensnes og slibes for rust. Grundisoleres i nødvendigt omfang. Pletning med rusthindrende maling. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstin 30, i farven lys råhvid. Rørene skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Faldstammer

31. Afrensnes og slibes for rust. Grund isoleres i nødvendigt omfang. Pletning med rusthindrende maling. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstin 30, i farven lys råhvid.

Faldstammen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Gulve

32. Vedligeholdelse af gulve skal ske i nødvendigt omfang i boperioden, med 2 til 5 års mellemrum.

Ingen gulvtype må males, ludbehandles.

Linoleumsgulve

33. Linoleumsgulve renholdes efter forskrifterne fra producenten.

Vinyl-gulve

34. Vinylgulve skal være fliser og af fabrikat/model: Kæhrs Cormorant Looslay LLW 229 eller tilsvarende kvalitet.

Parket- og plankegulve

- 35.

Parketgulve skal lakeres som følger:

- Rensning, afstøvning og vask.
- Eventuel slibning
- Herefter lakeres der 1 gang med vandig silkemat parket- og gulvlak samt 1 gang industrilak 2-komponent (sidste lag skal være 2 komponent i henhold til slidstyrke) af mærket Junkers eller tilsvarende kvalitet.

Der må ikke påføres lud eller olie.

Klinke- og flisegulv

36. Flisegulve renholdes med universal-rengøringsmiddel.

**Træværk**

- Karme, fodpaneler, vinduer og lister* 37. Karme, fodpaneler, vinduer og lister skal vedligeholdes som følger:
- a. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
 - b. Melleslibning.
 - c. Pletspartling.
 - d. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning.
 - e. Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven hvid. Træværket skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Døre

- Malede døre* 38. Malede døre skal vedligeholdes som følger:
- a. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
 - b. Melleslibning.
 - c. Pletspartling.
 - d. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning.
 - e. Males minimum en gang med akrylplastemalje, glanstrin 30, i farven hvid.
- Døren skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Låger

- Laminatlåger* 39. Skabslåger, køkkenlåger, køkkenskabe og laminatlåger afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
- Laminatlåger må sprøjtemales i valgfri farve af professionel maler. Alle låger skal males i samme farve.
- Trælåger* 40. Trælåger afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen. Trælåger må males i valgfri farve. Alle låger skal males i samme farve.

Radiatorer

41. Males radiatorer skal følgende behandling foretages.
- a. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
 - b. Melleslibning.
 - c. Pletning med rusthindrende maling.
 - d. Males minimum 1-2 gange med radiatormaling af mærket Dyrup eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 30, i farven lys hvid.
- Radiatoren skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

**Inventar/vvs**

42. Lejeren skal selv sørge for renholdelse af inventar på badeværelse og i køkken. Herunder rengøring af gulvafløb samt løbende afkalkning af brusehoved, bruserslange, blandingsbatterier og perlator/luftblander samt vægfliser, spejle og gulv.

Til rengøring af håndvaske, badekar og toilet skal anvendes milde rengøringsmidler, da syreholdige produkter ødelægger emaljen.

Inventar/el

43. Lejeren skal sørge for løbende renholdelse af komfur, herunder bageplader.
Lejer står selv for udskiftning af alle lyskilder i lejemålet, lyskilder ved hoveddøren skiftes af ejendommen.

Kælder

44. Såfremt lejer maler i kælderen, skal såvel vægge som lofter males med diffusionsåben maling, så væggen kan 'ånde'



VII Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens stand ved lejemålets begyndelse

1. Boligen overdrages normalt til lejerens uden istandsættelse. Boligen fremtræder derfor vedligeholdet i et omfang svarende til det hidtidige forbrug på boligens vedligeholdelseskonto
2. Boligen vil herudover kun blive istandsat efter lejerens overtagelse af boligen, hvor der efter udlejerens skøn er et ekstraordinært behov for det eller som følge af misligholdelse efter den fraflyttende lejer. Istandsættelsesarbejde af denne karakter afholdes ikke over boligens vedligeholdelseskonto.

Slid og ælde

3. Boligen kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Bilag til vedligeholdelsesreglementets afsnit VII pkt. 5**MINIMUMSSTANDARD FOR OVERFLADER VED INDFLYTNING**

Det forudsættes, at der ikke forefindes skader og at overfladerne er helt rengjorte!

EMNER:	4	3	2	1
Løfter:				
Malede eller hvidtede lofter			X	
Loftsplader, premalede eller med film			X	
Bræddeløfter			X	
Vægge:				
Tapetserede eller malede vægge			X	
Vægplader			X	
Flisevægge			X	
Gulve:				
Bræddegulve			X	
Parketgulve			X	
Terrazzo-gulve			X	
Badeværelsesgulve med klinker			X	
Linoleumsgulve			X	
Træværk:				
Fodpaneler			X	
Dørkarme og -indfatninger			X	
Dørtærskler			X	
Døre			X	
Vindueskarme, -rammer og indfatninger			X	
Vinduesplader			X	
Inventar:				
Køkkenbordsplader			X	
Køkkenskabe, -sider og -kanter			X	
Køkkenlåger			X	
Køkkenskabe og -skuffer indvendig			X	
Garderobeskabe, -sider og -kanter			X	
Garderobeskabslåger			X	
Garderobeskabe indvendig			X	
Synlige rørinstallationer:				
Vand- og varmerør etc.			X	
Radiatorer			X	
Hårde hvidevarer:				
Komfur			X	

4. Afkrydses for nystandsæt og håndværksmæssigt korrekt udført.
3. Afkrydses for pænt og ensartet, men ikke nystandsæt.
2. Afkrydses for ensartet og med tegn på slid og ælde.
1. Afkrydses for gammel og slidt.