

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

AFDELING 605-0, ULSØPARKEN

BRØNDBY BOLIGSELSKAB

Model A – normalistandsættelse

Vedligeholdelsesreglementet for Brøndby Boligselskab afdeling 605-0 er udarbejdet med udgangspunkt i Standard-vedligeholdelsesreglement udarbejdet af Boligselskabernes Landsforening, november 1998, efter reglerne i lov om leje af almene boliger – lovebekendtgørelse 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 lovhenvísninger)



Vedtaget på afdelingsmødet den 15. september 2025



Vedligeholdelse af din bolig, A-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 skal selv afholde alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

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

Når du flytter, sørger Brøndby Boligselskab for, at din bolig bliver 'normalistandsat' med nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring. De bygningsoverflader, dvs. vægge, lofter, paneler og gulve, der fremtræder nyistandsatte ved fraflytningen, bliver ikke nødvendigvis normalistandsat.

I løbet af din boperiode overtager Brøndby Boligselskab afdeling 605-0, Ulsøparken gradvis udgiften til normalistandsættelse med én procent om måneden. Når du har boet 100 måneder i din bolig, skal du derfor ikke betale noget til normal-istandsættelsen.

Du skal 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.

Når du har opsagt din bolig, indkaldes du til et fraflytningssyn, hvor du sammen med en Brøndby Boligselskab-ansat gennemgår lejligheden og får at vide, hvad der skal gøres, og hvad det cirka vil koste.

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 605-0, Ulsøparken

I: Generelt side 3

II: Overtagelse af boligen ved indflytning side 4

III: Vedligeholdelse i bo-perioden side 5

IV: Ved fraflytning side 6

V: Særlig udvendig vedligeholdelse side 8

VI: Særlige regler for indvendig vedligeholdelse side 10

VII: Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelser side 19

VIII: Minimumsstandarter for overflader ved indflytning side 20



I Generelt

- | | |
|----------------------------------|---|
| Reglernes ikrafttræden | 1. Med virkning fra den 15. september 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. Vægge og lofter fremtræder nystandsatte.
Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nystandsatte. |
| 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.
Lejeret indkaldes til synet. |
| Indflytningsrapport | 3. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeret en indflytningsrapport, hvor lejeret kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeret ved synet eller sendes til lejeret 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 lejeret ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeret 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. Lejeret hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning. Disse ting vil fremgå af indflytningsrapporten og mangellisten. |



III Vedligeholdelse i boperioden

- | | |
|---|---|
| Lejerens vedligeholdelsespligt | <ol style="list-style-type: none">1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.2. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde. |
| Særlig udvendig vedligeholdelse | <ol style="list-style-type: none">3. Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit V være bestemt, om lejeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.4. Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet. |
| Udlejerens vedligeholdelsespligt | <ol style="list-style-type: none">5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af vinduer, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekumme, komfurer og lignende, der er installeret af udlejeren eller af lejeren som led i dennes råderet.6. Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejeren afholder alle udgifter i denne forbindelse.7. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5. |
| Anmeldelse af skader | <ol style="list-style-type: none">8. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse. |



IV Ved fraflytning

Normalstandsættelse ved fraflytning

1. Ved fraflytning udføres en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig
 - Maling eller hvidtning af lofter og overvægge
 - Maling og/eller tapetsering af vægge.
 - Rengøring efter håndværkere.
 - Normalstandsættelsen udgør 1 eller 2 gange maling.Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt korrekt, tapet er revet i stykker, ved mislighold eller hvis lejerer har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.
2. Lejerer afholder udgifterne til normalstandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1 pct. pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalstandsættelsen.

Misligholdelse

3. Lejerer afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
4. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejerer, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejerer har givet adgang til boligen.

Ekstraordinær rengøring

5. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.

Undladelse af normalstandsættelse

6. Normalstandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.

Syn ved fraflytning

7. Udlejeren foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejerer indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.

Fraflytningsrapport

8. Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalstandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren.



- | | | |
|---|-----|--|
| | 9. | Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejerens ved synet eller sendes til lejerens 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 | 10. | Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejerens lejerens skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse. |
| Endelig opgørelse | 11. | Udlejerens sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejerens uden unødige forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles. |
| | 12. | I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift. |
| Arbejdets udførelse | 13. | Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning. |
| Istandsættelse ved bytning | 14. | Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger. |



V Særlig udvendig vedligeholdelse

(jf. III, 4)

**Lejeren skal selv
sørge for**

1. Minimum én gang årligt foretager de ansatte en havegennemgang for på den måde sikre, at haven holdes i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglement.
2. Renholdelse af altan og afløb. Afløbsrende og afløb skal være åbne og tilgængelige.
3. I blomsterkummer skal der være 10 cm leca-sten i bunden. Jorden ovenpå må kun anvendes til planter. Planter skal være velpassede.
4. Vedligeholdelse af haver til og med indvendig hæk.
5. Græsplæne og bede skal fremtræde i pæn og velholdt stand.
6. Hækken må være maksimalt 180 cm høj.
7. Hækken skal klippes indvendigt minimum en gang årligt og senest den 1. august.
8. Træer og buske må ikke genere hække, bygninger eller belægnings og ikke være så høje, at de generer udsigt eller tager sol fra andre haver. Såfremt der kommer skriftlige klager, skal de fældes eller beskæres til max 3 meter. Kontakt ejendomskontoret for vejledning.
9. Haver og terrasser skal altid fremstå ryddelige, og der må IKKE stilles affald og kasserede ting såsom køleskabe, gamle cykler eller andet i haverne.
10. Nytilplantning i haven må ikke genere hækken eller tilstødende haver.
11. De indvendige betonflader på altanen må males med diffusionsåben betonmaling i kvalitet som Flügger facademaling. Før der males, skal al løs maling renses af.
Du må ikke selv afrense gammel maling på eternit-væggen under og over vinduer. Her må du udelukkende vaske med en blød børste før maling. Dette skyldes, at der er asbest i pladerne.



12. Eternitplader/gårdhavehegn rundt om haver må indvendig males med facedemaling svarende til Flügger facademaling.
Eternitplader/gårdhavehegn må kun males på den indvendige side. Du må ikke selv afrense gammel maling, men må udelukkende vaske med en blød børste før maling.
Dette skyldes, at der er asbest i pladerne.
13. Røde bjælker må males med svensk-rød træbeskyttelse.
Træbeskyttelsen kan bestilles på ejendomskontoret. Før der males, skal løs maling skræbes/slibes af, og der skal afrenses med trærens.
14. Teak-rammer og stolper i rækkehusene må behandles med hårdtræsolie, der kan bestilles på ejendomskontoret.
15. Såfremt lejer under råderetten har fået tilladelse til at opsætte et flethege, et træskur eller en træterrasse, skal træværket vedligeholdes med træbeskyttelse efter behov.
16. Såfremt lejer under råderetten har fået tilladelse til at bygge en overdækning, skal stolper vedligeholdes med svenskrød træbeskyttelse efter behov.
Træbeskyttelsen kan bestilles på ejendomskontoret. Før der males, skal løs maling skræbes/slibes af, og der skal afrenses med trærens.



VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

(Jf. IV, 1)

Stuer, værelser og entré

Vægbehandling

1. Vægge i stuer/ værelser/ entré er ved indflytning tapetseret med papirtapet, rutetapet, glasfilt eller glasvæv og malet med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 10, i farven lys råhvid.
2. Væggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 10, i farven lys råhvid eller andre lyse farver, der kan dækkes med to lag råhvid maling ved fraflytning. Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
3. Følgende tapet- og malingstype eller vægbeklædninger må ikke benyttes:
 - Hessiantapet
 - Skumtapet
 - Vinyltapet
 - Fløjlstapet
 - Træpaneler
 - Strukturmaling
 - Stenpaneler

Pudsede lofter og beton lofter:

4. Lofter er ved indflytning malet med plast-loftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid.
5. Lofter vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling afvaskes og udspartles – herefter males minimum 1-2 gange med plast-loftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5, i farven lys råhvid. Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Køkken

Vægbehandling

6. Vægge i køkken er ved indflytning tapetseret med papirtapet, rutetapet, glasfilt eller glasvæv, malet med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25 over køkkenborde og glans 10 på øvrige vægge, i farven lys råhvid.

7. Køkkenvæggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastikmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25 over køkkenborde og glans 10 på øvrige vægge, i farven lys råhvid.
Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Vægplader over køkkenbord males ikke.

8. Vægfliser renholdes med universalrengøringsmidler. Der må ikke bores i fliser.

Pudsede lofter og beton lofter:

9. Lofter er ved indflytning malet med plastloftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5-10, i farven lys råhvid.
10. Lofter vedligeholdes løbende med plastloftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 5-10, i farven lys råhvid.
Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
11. Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser eller afskallende maling, skal følgende behandling foretages:
- Afrensning af løs maling og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - Plet- eller fuldspartling med sandspartelmasse eller filler.
 - Grundning med alkyd-væv-plastgrunder, vandig.
 - Opsætning af armeringsfilt i klæber, baner skal skæres sammen.
 - Herefter males minimum 2 gange med plast af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 10, i farven lys råhvid.
- Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Individuel råderet køkken

12. Indsættes nyt køkken under den individuelle råderet skal modulerne være et af følgende mærker eller produkt i tilsvarende kvalitet: HTH eller Designa.
13. Bordpladen skal være af laminat.
14. Armaturer skal være af mærket FH Mattsson eller produkt af tilsvarende kvalitet. Der må ikke indsættes hane til kogende og/eller koldt vand som fx Quooker.
15. Indsættes komfur, skal indbygningsmålet være standard: 60,0 x 60,0 cm.

16. Indbygges kogeplade i bordpladen skal indbygningsmålene være standard: bredde 56,0 cm, dybde 49,0 cm.
17. Indbygges ovn skal indbygningsmålene være standard: bredde 56,0 cm, højde 59,0 cm.
18. Etableres emhætte eller emfang skal det være af typen, der hænger over kogezone. Emhætten skal være med kul-filter og altså uden aftræk.
19. Indbygges køleskab eller køle-fryseskab, skal indbygningsmålene være standard: bredde 55 cm. Der skal gøres plads til et traditionelt køle-fryseskab og ikke skuffer.
20. Køkkenlågerne samt køkkenbordpladen skal vedligeholdes efter leverandørens anvisninger.

Badeværelse

Vægbehandling, malede vægge

Malede vægge i badeværelse er ved indflytning beklædt med vinyl eller tapetseret med rutetapet, glasfilt eller glasvæv, malet med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.

21. Væggene vedligeholdes løbende med maling i boperioden. Før maling skal væggene afvaskes og huller og lignende spartles. Væggene skal males med uafsmittende plastmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid. Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
22. Hvor der i badeværelset opsættes glasfilt på grund af revnedannelser eller vedligeholdelse skal følgende behandling foretages:
 - a. Afrensning af løs maling og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - b. Plet- eller fuldspartling med vådrums-sandspartelmasse eller filler.
 - c. Grundning på de spartlede steder med forankringsgrunder eller mikrodispers.
 - d. Opsætning af armeringsfilt i klæber. Banerne skal skæres sammen.
 - e. Herefter males minimum 2 gange med plast eller acrylmaling til vådrum af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.Væggen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

*Lofter:*

23. Lofter er ved indflytning malet med plastloftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.
24. Lofter vedligeholdes løbende med plastloftmaling af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid. Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
25. Hvor der på lofter opsættes glasfilt på grund af revnedannelser skal følgende behandling foretages:
 - a. Afrensning af løs maling og afvaskning til fast og bæredygtig grund.
 - b. Plet- eller fuldspartling med vådrums-sandspartelmasse eller filler.
 - c. Grundning på de spartlede steder med forankringsgrunder eller mikrodispers.
 - d. Opsætning af armeringsfilt i klæber. Banerne skal skæres sammen.
 - e. Herefter males minimum 2 gange med plast eller acrylmaling til vådrum af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 25, i farven lys råhvid.

Loftet skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Individuel råderet badeværelse

26. Laves 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.
27. Al sanitet skal være hvidt.
28. Armaturer og brusere skal være af mærket Hans Grohe eller produkt i tilsvarende kvalitet. Der må ikke være termostat.
29. Vægge skal være beklædt med fliser helt til loft. Udskiftes fliser, skal der etableres ny vådrumsmembran på alle vægge.
30. Gulv skal være beklædt med klinker. Udskiftes gulvklinker, skal der etableres ny vådrumsmembran på gulvet.

Synlige rør

31. Synlige rør må males. Afrenses og slibes for rust. Grundes på de bare steder i nødvendigt omfang. Plettes med rusthindrende grunder, hvis der er rust-pletter. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærke Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid. Rørene skal være ensartet malet og fladen udfyldt.



- Faldstammer
32. Faldstammer må males. Afrenses og slibes for rust. Grund isoleres i nødvendigt omfang.
Pletning med rusthindrende maling. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid.
Faldstammen skal være ensartet malet og fladen udfyldt.
- Gulve**
33. Vedligeholdelse af gulve skal ske i nødvendigt omfang i boperioden.

Ingen gulvtyper må males.
- Parketgulve*
34. Parketgulve skal lakeres som følger:
- a. Rensning, afstøvning og vask.
 - b. Eventuel slibning
 - c. Herefter lakeres 2 gange med vandig silkemat parket- og gulvlak af mærket Junkers eller tilsvarende kvalitet.
- Gulvet skal være ensartet lakeret og fladen udfyldt.
- Der må ikke påføres lud eller olie.
- Linoleumsgulve*
35. Linoleumsgulve renholdes med sæbevand og efterfølgende skylning.
- Klinke- og flisegulv*
36. Flisegulve renholdes med universal-rengøringsmiddel.
- Træværk og plastindfatninger**
- Karme, fodpaneler, og lister i træ*
37. Karme, fodpaneler og lister skal vedligeholdes som følger:
- a. Slibes let
 - b. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
 - c. Mellemslibning.
 - d. Pletsparthing af huller og revner.
 - e. Slibning af de spartlede pletter, når spartelmassen er helt tør.
 - f. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning.
 - g. Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid.
- Såvel træværk som plastindfatninger skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

*Vinduespartier*

38. Vinduespartier må males efter følgende anvisning.
- a. Slibes let
 - a. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
 - b. Mellemstribning.
 - c. Pletsparthing af huller og revner.
 - d. Slibning af de spartlede pletter, når spartelmassen er helt tør.
 - e. Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning.
 - f. Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstin 40, i sort.

Træværk skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Karme, fodpaneler, lister og indfatninger i plast

39. Karme, fodpaneler, indfatninger og lister i plast vedligeholdes med rengøring med universal-rengøringsmiddel.

De må gerne males. Hvis de ikke har været malet tidligere, skal følgende vejledning følges. Har de været malet tidligere, skal de behandles som træoverfladerne beskrevet i foregående punkt.

- a. Matslibes fuldstændigt.
- b. Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
- c. Grundes med hæftegrunder til plastik.
- d. Fuld mellemstribning
- e. Pletsparthing af huller og revner
- f. Pletgrunding af de spartlede steder med hæftegrunder.
- g. Slibes let.
- h. Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstin 40, i farven lys råhvid.

Plasten skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

**Døre***Malede døre*

40. Malede døre skal vedligeholdes som følger:
- Afvaskning med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
 - Letslibning.
 - Pletspartling af huller og revner.
 - Slibning af de spartlede pletter.
 - Spartlede pletter grundes.
 - Males minimum en gang med akrylplastemalje, glanstrin 40, i farven lys råhvid.

Døren skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Finerede døre

41. Finerede døre afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.

Finerede døre må males.

- Døren slibes
- Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
- Hele døren grundes med isolerende hæftegrunder til træ i et omfang, så træfarven ikke slår igennem.
- Fuld mellemslibning.
- Pletspartling af huller og revner
- Slibning og pletgrundig på de spartlede steder med hæftegrunder.
- Males minimum en gang med akrylplastemalje, glanstrin 40, i farven lys råhvid.

Døren skal være ensartet malet og fladen udfyldt.



Låger

Malede låger

42. Malede skabslåger, køkkenlåger, køkkenskabe og laminatlåger skal behandles som følger:
- Slibes let
 - Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledning.
 - Mellemslibning.
 - Pletsparthing af huller og revner.
 - Slibning af de spartlede pletter, når spartelmassen er helt tør.
 - Males minimum en gang med plastgrund- og mellemmalning.
 - Males minimum en gang med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys grå eller lys råhvid.

Alle malede flader skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Finerede låger

43. Finerede låger renholdes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.

Finerede låger må males i lys grå eller hvid

- Lågen slibes
- Afvaskes med grundrengøringsmiddel med blandingsforhold efter produktvejledningen.
- Hele lågen grundes med isolerende hæftegrunder til træ i et omfang, så træfarven ikke slår igennem.
- Fuld mellemslibning.
- Pletsparthing af huller og revner
- Slibning og pletgrundig på de spartlede steder med hæftegrunder.
- Males minimum en gang med akrylplastemalje, glanstrin 40, i farven lys råhvid eller lys grå.

Låger skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

Radiatorer

44. Males radiatorer skal følgende behandling foretages.

Afrensens og slibes for rust. Grundes på de bare steder i nødvendigt omfang. Plettes med rusthindrende grunder, hvis der er rust-pletter. Herefter males minimum 2 gange med akrylplastemalje af mærket Flügger eller tilsvarende kvalitet, glanstrin 40, i farven lys råhvid. Rørene skal være ensartet malet og fladen udfyldt.

**Inventar/vvs**

45. 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 vægflader, spejle og gulv.

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

Inventar/el

46. Lejeren skal sørge for løbende renholdelse af køleskab, fryser og komfur, herunder bageplader.
Lejer skal selv skifte lyskilder i køleskab, komfur, under emhætte og i fastmonterede lamper, hvis muligt.
Lejer skal selv udskifte filter i emhætte hvis muligt.



VII Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens stand ved lejemålets begyndelse

1. Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte.

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det.

Slid og ælde

2. Træværk, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Farvevalg

3. Der kan ikke fra indflytters side stilles særlige krav til farvevalg.

Vægge, lofter mm.

4. Se bilaget '*Minimumsstandarder for overflader ved indflytning.*'

Bilag til vedligeholdelsesreglementets afsnit VII**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			
Vægge:				
Tapetserede eller malede vægge	X			
Brystninger (vægge under vinduer)	X			
Flisevægge på badeværelse			X	
Flisevægge over køkkenbord			X	
Gulve:				
Parketgulve		X		
Vinyl og linoleumsgulve			X	
Flisegulv på badeværelse			X	
Træværk/plast:				
Fodpaneler i træ		X		
Fodpaneler i plast				X
Dørkarme og -indfatninger i træ		X		
Dørkarme og -indfatninger i plast				X
Dørtærskler		X		
Skydedøre		X		
Døre		X		
Vindueskarme, -rammer og indfatninger i træ		X		
Indfatninger i plast				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	
Køle-fryseskab			X	
Emfang – (Emhætte)			X	

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