UDKAST
Ændringer er markeret med rødt i bemærkninger og er understreget
Tekst der fjernes er ~~gennemstreget~~

Vedligeholdelsesstandard

Om kravene til

vedligeholdelse

af din bolig

Hvordan er standarden ved indflytning?
Hvordan skal standarden være når du flytter?
Hvad skal du betale for?

DAB

Afdelingens regler

Reglerne for afdelingen er samlet i disse 4 regelsæt:

1. **Ordensreglement**
   Her står reglerne for, hvordan du skal forholde dig i og omkring din bolig, så afdelingen bliver et godt sted at bo for både dig og dine medbeboere.

2. **Vedligeholdelsesreglement**
   Her står reglerne for, hvordan du skal vedligeholde din bolig i boperioden, og hvordan reglerne er for boligens vedligeholdelsestilstand ved fraflytning.

3. **Vedligeholdelsesstandard**
   Her står hvilken vedligeholdelsesstandard boligen skal have ved indflytning – og dermed også hvilke krav der er til fraflytter.

4. **Råderetskatalog**
   Her står reglerne for, hvad du må ændre i, og ved din bolig.

VEDLIGEHOLDELSESSTANDARD

Ved flytning fra et boliglejemål bedømmes vedligeholdelsesstandarden, og der tages stilling til hvilken istandsættelse, der skal foretages - og hvem der skal betale for det.

Bedømmelsen sker på grundlag af den vedligeholdelsesstandard, som afdelingsbestyrelsen har besluttet, at et boliglejemål skal have, når den nye lejer flytter ind.

I efterfølgende skemaer er vilkårene for boliglejemålenes vedligeholdelsesstandard anført.

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
01.00	**Lofter**	**A**	**B**	**C**	
01.01	Farveændring (~~lyse farver~~).	☒	☐	☐	Ny tekst: (hvide farvenuancer)
01.02	Farveændring (såfremt normal-istandsættelsen ikke dækker)	☐	☐	☒	
01.03	Afskaldning forårsaget af ikke håndværksmæssigt korrekt be-handling	☐	☐	☒	
01.04	Nikotin i loft, hvor overmaling ikke kan ske uden gennemslag af nikotinpletter	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
02.00	**Gulve, træ**	**A**	**B**	**C**	
02.01	Lakering uden om tæpper eller møbler.	☐	☐	☒	
02.02	Opkogning af gulvlak.	☐	☐	☒	
02.03	~~Gennemslidning af laklag uden misfarvning~~	☒	☐	☐	Ny tekst: Misfarvning af laklag uden gennemslidning.
02.04	Gennemslidning af laklag med misfarvning.	☐	☐	☒	
02.05	Gennemslidning af laklag på dørtrin (misfarvning)	☐	☐	☒	
02.06	~~Gennemslidning af laklag på dørtrin uden misfarvning~~	☒	☐	☐	Hele punktet udgår
02.07	Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering (gardiner, helligdage og lignende)	☐	☐	☒	
02.08	Farveforskelle i laklag efter tæppe	☒	☐	~~☒~~	Kryds flyttes til A
02.09	Ludbehandlet gulv	☐	☐	☒	
02.11	Anden belægning på oprindelige trægulve ~~(forudsat hel eller velholdt belægning)~~	☐	☐	☒	Da det ikke accepteres giver parantesen ikke mening og de to næste punkter udgår
02.12	~~Vinylbelægning på oprindelige gulv (forudsat hel og velholdt belægning)~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	
02.13	~~Linoleumsbelægning på oprindelige trægulve (forudsat hel og velholdt belægning)~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	
02.14	Malede gulve (oprindeligt lakerede)	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
03.00	**Vægge, speciel overflade**	**A**	**B**	**C**	
03.01	Tapetsering på oprindelig malet overflade.	☐	☐	☒	
03.02	Maling af tapetserede vægge.	☒	☐	☐	
03.03	~~Hessianbeklædte (ubehandlede med farveforskelle)~~	~~☒~~	☐	☒	Ny tekst: Umalede glas-væv/filt vægge. Kryds flyttes fil C
03.04	~~Malede hessianbeklædte vægge~~	☒	☐	☐	Ny tekst: Malede glas-væv/filt/savsmulds-tapetserede vægge
03.05	~~Malet savsmuldstapet.~~	☒	☐	☐	Punktet udgår jfr. 3.04
03.06	Strukturmaling på vægge	☐	☐	☒	
03.07	~~Maling på ikke tidligere behandlet overflade (berapning, blank mur og ligende)~~	☐	☐	☒	Punktet udgår. Ikke relevant hos os
03.08	Vinduesbrystninger tapetserede (Oprindeligt malede)	~~☒~~	☐	☒	Kryds flyttes til C
03.09	~~Tapetserede overvægge i køkkener og baderum (oprindeligt malede) Korrekt type tapet)~~	☒	☐	☐	Ny tekst: Malede overvægge i køkkener og baderum samt opsat glas-væv/filt
03.10	Farveændring (såfremt normal-istandsættelsen ikke kan dække).	☐	☐	☒	
03.11	Nikotin på vægge, hvor overma-ling ikke kan ske uden gennemslag af nikotinpletter.	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
04.00	**Vægge – flisebeklædte og gulve**	**A**	**B**	**C**	
04.01	Borede huller i fliser	☐	☐	☒	
04.02	Borede huller i fuger	~~☒~~	☒	☐	Kryds flyttes til B
04.03	Klæbemærker på fliser	☐	☐	☒	
04.04	Limrester fra opsatte holdere og lignende	☐	☐	☒	
04.05	Opsat udstyr ud over standard (sæbeholdere og lignende)	☒	☐	☐	

05.00	**~~Gardinkasser~~**	**A**	**B**	**C**	**Ny tekst: Lysning ved vinduer og yderdøre (Indvendigt)**
05.01	~~Skruehuller spartles, males, overfladebehandling~~	~~☒~~	☐	☒	Ny tekst: Skruehuller i træværk Kryds flyttes til C
05.02	Eksisterende overflade med skruehuller	☒	☐	☐	
05.03	Hjemmemalede (løbere, helligdage m.v.)	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
06.00	**Dørflader og skabslåger, malede**	**A**	**B**	**C**	
06.01	Max. 2 mindre afskalninger/skrammer	☒	☐	☐	Forklarende tekst: Flere end 2 betales af fraflytter
06.02	«Hjemmemalede« (løbere, helligdage, striber m.v.).	☐	☐	☒	
06.03	Nedslidt men intakt malinglag.	☒	☐	☐	
06.04	Ridser i større omfang	☐	☐	☒	
06.05	Skader efter klæbemærker – herunder farveændringer.	☐	☐	☒	
	Godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udført samt fastsiddende behandling.				

07.00	~~**Dørflader og skabslåger naturtræ – lakerede**~~	**A**	**B**	**C**	Hele punktet udgår. Ikke relevant
~~07.01~~	~~Max. 2 mindre afskalninger /skrammer~~	☒	☐	☐	
~~07.02~~	~~Hjemmelakerede (løbere, helligdage, stribet m.v.)~~	☐	☐	☒	
~~07.03~~	~~Nedslidte, men intakt laklag~~	☒	☐	☐	
~~07.04~~	~~Ridser af større omfang~~	☐	☐	☒	
~~07.05~~	~~Malede overflader~~	☒	☐	☐	
~~07.06~~	~~Skader efter klæbemærker (herunder farveændringer)~~	☐	☐	☒	
~~07.07~~	~~Gennemslidning af laklag grundet almindeligt brug~~	☒	☐	☐	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard A	Standard B	Standard C	Bemærkninger
08.00	**~~Fodlister, karme og indfatninger – plastic – må males~~**				Ny tekst: **Malede fodlister, karme og indfatninger**
08.01	~~Mindre antal afskalninger~~	☒	☐	~~☒~~	Ny tekst: Max. 2 mindre afskalninger /skrammer Forklarende tekst: Flere end 2 betales af fraflytter Kryds flyttes til A
08.02	«Hjemmemalede« (løbere, helligdage m.v.).	☐	☐	☒	
08.03	Atypisk farvevalg.	☐	☐	☒	
08.04	Ridsede/snavsede efter støvsugning eller lignende.	☐	☐	☒	
08.05	~~Nedslidt, men intakt malinglag.~~	☐	☐	~~☒~~	Punktet udgår. Er dækket af punkt 08.07
08.06	Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer.	☐	☐	☒	
08.07	Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug.	☐	☒	~~☒~~	Kryds flyttes til B

		A	B	C	
09.00	**~~Fodlister, karme og indfatninger – plastic – må lakeres~~**				Hele punktet udgår. Ikke relevant
~~09.01~~	~~Hjemmelakede (løbere helligdage m.v.)~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	
~~09.02~~	~~Ridsede/snavsede fra støvsugning eller ligende~~	~~☒~~	~~☐~~	~~☐~~	
~~09.03~~	~~Nedslidt, men intakt laklag~~	~~☒~~	~~☐~~	~~☐~~	
~~09.04~~	~~Malede overflader~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	
~~09.05~~	~~Skader efter klæbemærker – herunder farveændring~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	
~~09.06~~	~~Gennemslidning af laklag grundet alm. brug~~	~~☒~~	~~☐~~	~~☐~~	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
10.00	**Panelplader og skabssider – specialmalede (syrehærdende maling)**	**A**	**B**	**C**	
10.01	Max. 2 mindre afskalninger /skrammer	☒	☐	☐	
10.02	Hjemmemalede (løbere, helligdage striber	☐	☐	☒	
10.03	Nedslidt, men intakt malinglag	☒	☐	☐	
10.04	Ridser i større omfang	☐	☐	☒	
10.05	Søm – eller skruehuller	~~☒~~	☐	☒	Ny tekst: Søm – eller skruehuller, udvendigt Kryds flyttes til C
10.06	Gennemslidning af laklag grundet alm. brug	☒	☐	☐	
10.07	Tapetseret overflade	☐	☐	☒	
10.08	Skader efter klæbemærker herunder farveændringer	☐	☐	☒	
	Godkendelse af ommalede panelplader forudsætter håndværksmæssigt korrekt udførelse samt fastsiddende behandling				

11.00	**Skabe – indvendig**	**A**	**B**	**C**	
11.01	Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug	☐	☐	☒	
11.02	Gennemslidning af malinglag m.v. på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug	☒	☐	☐	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
12.00	**Køkkenbordsplader og vægplader - plastbelægning.**	**A**	**B**	**C**	
12.01	Matslidt overflade.	☒	☐	☐	
12.02	Brune eller **mørke** ringe efter varme genstande (gryder o.lign.).	☐	☐	☒	
12.03	~~Mindre skæremærker i formica plader accepteres ikke~~	~~☒~~	☐	☒	Ny tekst: Skæremærker i bordplader Kryds flyttes til C
12.03.1		~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	Punktet udgår
12.04	~~Dybe skæremærker i belægningen.~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	Punktet udgår
12.04 **1)**	~~Dybe skæremærker i formica plader accepteres ikke~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	Punktet udgår
12.05	~~Huller i belægningen~~.	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	Punktet udgår
12.06	~~Dybere skæremærker i kantlister.~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	Punktet udgår
12.07	Skader af større omfang i kantliste.	☐	☐	☒	
12.08	~~Brandmærker i kantlister (f.eks fra cigaretgløder).~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	Punktet udgår

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
14.00	**El-komfurer**	**A**	**B**	**C**	
14.01	Skader i udvendig overflade (mindre) a) få	☒	☐	☐	
	b) flere	☐	☐	☒	
14.02	Skader i indvendig overflade (mindre) a) få	☒	☐	☐	
	b) flere	☐	☐	☒	
14.03	Rengøringes og afprøves	☐	☐	☒	
14.04	Fastbrændt misfarvning af emalje eller i keramisk glasplade	~~☒~~	☐	☒	Kryds i A fjernes.
14.05	Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund	☐	☐	☒	
14.06	Skader på bageplader, riste eller bradepande (f.eks. som følge af mangelfuld renholdelse)	☐	☐	☒	
14.07	Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande)	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
15.00	**Køle- og fryseskabe**	**A**	**B**	**C**	
15.01	Skader i udvendige overflader				
	a) få	☒	☐	☐	
	b) mange	☐	☐	☒	
15.02	Skader i indvendige overflader				
	a) få	☒	☐	☐	
	b) mange	☐	☐	☒	
15.03	Manglende eller mangelfuld rengøring	☐	☐	☒	
15.04	Manglende inventar	☐	☐	☒	
15.05	Defekter på tætningslister, der ikke skyldes slid og ælde	☐	☐	☒	
15.06	Misfarvning af skabslåger efter klæbemærker	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
16.00	**Trapper i lejemålene**	**A**	**B**	**C**	
16.01	Gennemslidning af laklag (misfarvning) ~~a) lidt~~	☒	☐	☒	Kryds flyttes til C
	~~b) meget~~	~~☐~~	~~☐~~	~~☒~~	Punktet udgår
16.02	Ikke håndværksmæssigt korrekt lakering (gardiner, helligdage og lignende)	☐	☐	☒	
16.03	Farveforskelle i laklag efter tæppebelægning og lignende	☒	☐	~~☒~~	Kryds flyttes til A
16.04	~~Malede trin og vanger~~	☐	☐	☒	Ny tekst: Malede trappetrin
16.05	Linoleum – kork – eller vinylbelægning	☐	☐	☒	
16.06	Tæppebelagt, helt eller delvis	☐	☐	☒	

18.00	**Em-hætter**	**A**	**B**	**C**	
18.01	Skader i udvendig overflade a) få	☒	☐	☐	
	b) mange	☐	☐	☒	
18.02	Mangelfuld eller manglende rengøring	☐	☐	☒	
18.03	Rensning af filtre	☐	☐	☒	
18.04	Misfarvning efter klæbemærker	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
19.00	**~~Terrazzo- og stiftmosaikgulve~~**	**A**	**B**	**C**	**Ny tekst: Badeværelsesgulve**
19.01	Omfattende kalkbelægninger	☐	☐	☒	
19.02	Rensning på grund af utilstrække-lig renholdelse	☐	☐	☒	
19.03	Ru overflade f.eks. efter afrensning med syre eller lignende	☐	☐	☒	
19.04	Manglende eller beskadigede fuger f.eks. efter afrensning med syre eller lignende	☐	☐	☒	
19.05	Huller eller skæremærker	☐	☐	☒	Nyt punkt

21.00	**Håndvask og WC-kummer - ci-sterne.**	**A**	**B**	**C**	
21.01	Beskadiget overflade p.g.a. mang-lende renholdelse - herunder mis-farvning	☐	☐	☒	
21.02	Beskadiget overflade, f.eks. p.g.a. syrepåvirkning eller lignende.	☐	☐	☒	
21.03	Skade i overflade	☐	☐	☒	
21.04	Revner, der ikke skyldes krakele-ring.	☐	☐	☒	
21.05.1	~~Krakeleret overflade~~	~~☒~~	~~☒~~	☒	Ny tekst: Krakeleret overflade, der skyl-des misligholdelse Kryds skal være C
21.05.2		☐	☒	☐	Nyt punkt: Krakeleret overflade, der ikke skyldes misligholdelse Kryds skal være B
21.06	Skader der skyldes manglende rap-portering til ejendomskontoret.	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel ac-cepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afde-lingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fra-flytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
22.00	**Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser**	**A**	**B**	**C**	
22.01	Skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse eller slid og ælde	☐	☒	☐	
22.02	Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse.	☐	☐	☒	

23.00	**El-installationer**	**A**	**B**	**C**	
23.01	Uautoriserede indgreb i el-installationer.	☐	☐	☒	
23.02	Beskadigede – herunder overmalede eller ej rengjorte kontakter eller dæksler	☐	☐	☒	
23.03	Autoriserede el-installationer f.eks. over nedhængende lofter	☒	☐	☐	
23.04	Utilgængelige elinstallationer (f.eks. skjult bag lofts- og vægbeklædning).				
	a. lovlige	☒	☐	☐	
	b. Ulovlige	☐	☐	☒	

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
24.00	**Radiatorer**	**A**	**B**	**C**	
24.01	Fastsiddende radiatorventiler efter mangelfuld benyttelse	☐	☒	☐	
24.02	Skader som følge af ukorrekt brug	☐	☐	☒	
24.03	Skader grundet manglende rapportering til ejendomskontoret	☐	☐	☒	
24.04	Skader i malinglag i begrænset omfang	☒	☐	☐	
24.05	~~Afvigende farve fra standard ikke atypisk~~	~~☒~~	☐	☒	Ny tekst: Atypisk farve Kryds flyttes til C

26.00	**Nøgler og låse**	**A**	**B**	**C**	
26.01	Afleveres med 3 nøgler, omlægning/udskiftning af låsecylinder.	☐	☒	☐	
26.02	Afleveres mindre end 3 nøgler, omlægning/udskiftning af låsecylinder	☐	☐	☒	
26.03	Låsecylinder med tilhørende nøgler uden for låsesystem	☐	☐	☒	

27.00	**Altaner**	**A**	**B**	**C**	
27.01	Maling på ikke tidligere behandlet overflade	☒	☐	☒	Forklarende tekst: Vurderes i hvert enkelt tilfælde.
27.02	Ommaling p.g.a. afskalninger	☐	☐	☒	
27.03	Ommaling p.g.a. ikke håndværksmæssigt korrekt overfladebehandling	☐	☐	☒	
27.04	~~Parstelfarver eller betonmaling~~	~~☒~~	~~☐~~	~~☐~~	Punktet udgår jfr. 27.01

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
28.00	**Haver**	**A**	**B**	**C**	
28.01	Mangelfuld pasning – f.eks. manglende grågslåning, ukrudt i bede m.v.	☐	☐	☒	
28.02	Mangelfuld klipning af hække	☐	☐	☒	
28.03	~~Knækkede fliser~~	☒	☐	~~☒~~	Ny tekst: Knækkede fliser, der ikke skyldes misligholdelse Kryds flyttes til A
28.04	Ukrudt mellem fliserne	~~☒~~	☐	☒	Flyttes til C
28.05	Maling i afvigende farver på plankeværk, pergola og lignende	☐	☐	☒	
28.06	Ulovlige udhuse, drivhuse plankeværker, pergolaer og lignende	☐	☐	☒	

29.00	**Udestuer**	**A**	**B**	**C**	
29.01	~~Revnede, ituslåede ruder~~	☐	☐	☒	Ny tekst: Revnede, ituslåede ruder, der skyldes misligholdelse
29.02	Farver afvigende fra standard	☐	☐	☒	
29.03		☐	☐	☒	Nyt punkt. Tekst: Maling og vedligehold af sikkerhedsgelænder i afdelingens standardfarve

Godkendt på afdelingsmødet den 8. maj 2018.

Tidligere godkendt på afdelingsmødet den 6. maj 2014 ~~med virkning fra 1. oktober 2014.~~ og ~~Tidligere godkendt på afdelingsmødet~~ den 9. maj 2000.

A: Denne ændring/mangel accepteres.
Der skal **ingen** istandsættelse ske

B: Istandsættelse betales af afdelingen

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren