

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?

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 bo-perioden, 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.

5. Hegnsregler

Her står reglerne for, hvordan du må opsætte hegn efter anvisning.

VEDLIGEHOULDELSSESSTANDARD

Ved flytning fra et boliglejemål bedømmes vedligeholdelsesstandard, 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 afdelingsmødet 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 (ikke hvid).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
01.02	Farveændring, dvs. at to overmalinger med hvid ikke dækker. (såfremt NI-beløb ikke dækker).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
01.03	Afskalning forårsaget af ikke-håndværksmæssig korrekt behandling.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
01.04	Maling af trælofter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
01.05	Opsætning af listelofter ovenpå eksisterende trælofter efter forudgående aftale med varmemester.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
01.06	Hvidmalede trælofter efter forudgående aftale med ejendomskontoret, som skal tjekke afdækning. Der skal afvaskes, grundes med spærregrund, samt males med 2-3 x egnet maling, godkendt af ejendomskontoret.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

02.00	Gulve, træ	A	B	C	
02.01	Lakering uden om tæpper eller møbler.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

	Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
02.02	Opkogning af gulvlak.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.03	Gennemslidning af laklag incl. dørtrin uden misfarvning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.04	Gennemslidning af laklag incl. dørtrin med misfarvning. (også ved skade på pigmentering).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.05	Ikke håndværksmæssig korrekt lakering ("gardiner", "helligdage" o.lign.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.06	Farveforskelle i laklag efter tæppe.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.07	Ludbehandlet gulv.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.08	Dæklamel af træ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.09	Vinylbelægning på gulv i entré (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.10	Linoleumsbelægning på gulv i entré (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.11	Malede gulve	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.12	Malede trin og vanger på trappe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.13	Tæpper, kork, vinyl og lign. i køkken/alrum og værelser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
03.00	Vægge, speciel overflade	A	B	C	
03.01	Tapetsering på oprindelig malet overflade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
03.02	Maling af tapetserede vægge.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
03.03	Hessianbeklædte (ubehandlede med farveforskelle).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.04	Malede hessianbeklædte vægge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.05	Malet savsmuldstapet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
03.06	Strukturmalning på vægge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.07	Maling og tapetsering af trappe-tårnsvægge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.08	Trip-Trap-behandling af trappe-tårnsvægge panelhvid.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
03.09	Fliser, kork, vinyl over køkken-bord	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

04.00	Vægge og gulve i badeværelser, vinylbeklædte	A	B	C	
04.01	Limrester fra opsatte holdere og lignende.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.02	Opsat udstyr udover standard, hvis det er intakt. (sæbeholdere og lignende).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
04.03	Borehuller i fliser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.04	Borehuller i fuger mellem fliser.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04.05	Klæbemærker eller rester efter disse på fliser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04.06	Malede fliser eller fuger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

06.00	Dørflader og skabslåger, malede	A	B	C
06.01	Max. 2 mindre skrammer pr. enhed.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06.02	«Hjemmemalede» (løbere, helligdage, striber m.v.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
06.03	Nedslidt men intakt malinglag.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06.04	Ridser i større omfang.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
06.05	Skader efter klæbemærker - herunder farveændringer.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06.06	Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udført samt fastsiddende behandling.</p>				

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
	A	B	C	
08.00 Fodlister, karme og indfatninger – malede				
08.01 Mindre antal afskalninger.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.02 «Hjemmemalede» (løbere, helligdage m.v.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.03 Atypisk farvevalg, hvis to overmalinger med hvid kan dække.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.04 Ridsede/snavsede efter støvsugning eller lignende.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.05 Nedslidt, men intakt malinglag.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.06 Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.07 Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.08 Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.09 Overmalede eller malerplettede tætningslister af naturtræ mellem gulv og fodpanel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.10 Afrensning af malede overflader på døre, indfatninger, fodpaneler m.v.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.11 Male ubehandlede eller lakerede geregter, dørkarme, fodlister, og lysninger. Der skal afvaskes med spærregrund samt males med 2-3x egnet maling, godkendt af ejendomskontoret.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
11.00	Skabe – ind- og udvendig	A	B	C	
11.01	Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.02	Gennemslidning af malinglag m.v. på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11.03	Selklæbende papir/pvc på hylder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.04	Hvidmale ubehandlede eller lake-rede køkken overskabe: Der skal afvaskes, grundes med spærregrund samt males med 2-3 x egnet maling, godkendt af ejendomskontoret.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12.00	Køkkenbordsplader - plast belægning.	A	B	C	
12.01	Matslidt overflade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12.02	Brune eller mørke ringe efter varme genstande (gryder o.lign.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.03	Mindre skæremærker i belægningen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12.04	Dybe skæremærker i belægningen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.05	Huller i belægningen. (få og små)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12.06	Dybere skæremærker i kantlister.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af	Standard			Bemærkninger
12.07 Skader af større omfang i kantliste.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.08 Brandmærker i kantlister (f.eks fra cigaretgløder).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.09 Blåsplint og råd omkring vask.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

13.00 Trappetårn	A	B	C
13.01 Male de ubehandlede eller lakerede krydsfinersplader i trappetårn. Der skal afvaskes, grundes med spærregrund samt males med 2-3 x egnet maling, godkendt af ejendomskontoret.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14.00 El-komfurer	A	B	C
14.01 Skader i udvendig overflade (mindre).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.02 Skader i indvendig overflade (mindre).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.03 Fastbrændt misfarvning af emalje ved normalt brug.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.04 Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund ved normalt brug.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.05 Skader på bageplader, riste eller bradepande (fx. som følge af mangelfuld renholdelse).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
14.06	Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
14.07	Manglende - eller mangelfuld – rengøring.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

15.00	Køle- og fryseskabe	A	B	C	
15.01	Få skader i udvendige overflader i mindre omfang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15.02	Få skader i indvendige overflader	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15.03	Manglende eller mangelfuld rengøring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
15.04	Manglende ”inventar” (hylde, bokse m.v.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
15.05	Defekter på tætningslister, der ikke skyldes slid og ælde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
15.06	Misfarvning af skabslåger eller skabssider efter klæbemærker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

19.00	Træ-Terrazzo- og flisegulve	A	B	C	
19.01	Omfattende kalkbelægninger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.02	Rensning på grund af utilstrækkelig renholdelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.03	Ru overflade f.eks. efter afrensning med syre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.04	Manglende eller beskadigede fuger f.eks. efter afrensning med syre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
19.05	Maling af gulve	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.06	Tidligere udført reparation ved svejsning på PVC-gulve, hvis intakt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19.07	Ødelagt PVC-gulv på grund af misligholdelse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
19.08	Afslibning og hvidoliering af gulve i stedet for lakering.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

21.00	Håndvask og WC-kummer - cisterne.	A	B	C	
21.01	Beskadiget overflade p.g.a. manglende renholdelse - herunder misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.02	Beskadiget overflade, f.eks. p.g.a. syrepåvirkning eller lignende.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.03	Skade i overflade på grund af misbrug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.04	Mindre skade i overflade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21.05	Revner, der ikke skyldes krakelering.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.06	Krakeleret overflade.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21.07	Skader der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21.08	Farvet sanitetsporcelæn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

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.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22.02	Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
22.03	Andre typer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
23.00	El-installationer	A	B	C	
23.01	Uautoriserede indgreb i el-installationer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
23.02	Beskadigede – herunder overmalede kontakter eller dæksler.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
23.03	Utilgængelige elinstallationer (f.eks. skjult bag lofts- og vægbeklædning).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
23.04	Autoriserede elinstallationer f.eks. over nedhængte lofter.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
24.00	Radiatorer	A	B	C	
24.01	Fastsiddende radiatorventiler.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
24.02	Skader som følge af ukorrekt brug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren

Boligselskabet Tinggården Herfølge
Vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
24.03	Skader grundet manglende rapportering til ejendomskontor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
24.04	Håndværksmæssigt korrekt malede radiatorer.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
26.00	Nøgler og låse	A	B	C	
26.01	Afleveres med 3 nøgler, omlægning/udskiftning af låsecylinder.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
26.02	Afleveres mindre end 3 nøgler, omlægning/udskiftning af låsecylinder.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
26.03	Manglende originale vaskelåse med dertil hørende 2 nøgler pr. lås	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Godkendt på afdelingsmødet den 8. juni 2011.

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

B: Istandsættelse betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes.
Istandsættelsen betales af fraflytteren