



Vedligeholdelsesreglement



Afdeling 1 – BSB Erritsø

Vedligeholdelse af din bolig – A ordning

Dette vedligeholdelsesreglement er senest godkendt af afdelingsmødet den 24. september 2018.
Dermed erstatter dette vedligeholdelsesreglement alle tidligere udgaver for afdelingen.

Indhold

Vedligeholdelsesreglement	1
Indhold	2
VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse	3
Stuer, værelser og entré	3
Vægbehandling	3
Loftbehandling.....	3
Gulvbehandling	3
Køkken	3
Vægbehandling	3
Loftbehandling.....	3
Gulvbehandling	3
Badeværelse/toilet.....	3
Loftbehandling.....	4
Gulvbehandling	4
Træværk	4
Inventar	4
Rengøring – gulvafløb og vandlås	4
VII Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen	5
Boligens standard ved lejemålets begyndelse	5
Slid og ælde	5
Farvevalg	5
Varmeanlæg.....	5

VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

Stuer, værelser og entré

Vægbehandling

1: Vægge er ved indflytningen tapetseret med Rutex (savsmuldstapet) som efterfølgende er malerbehandlet. Malerbehandling af Rutex: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrundning. Overfladebehandles med acrylplastmaling som Flutex 5 eller tilsvarende kvalitetsmaling.

Andre typer vægbeklædning på disse overflader vil blive regnet som misligholdelse og krævet reetableret ved fraflytning.

Loftbehandling

2: Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrundning og maling med acrylplastmaling som Flutex 5.

Gulvbehandling

3: Trægulve renholdes med et egnet rengøringsmiddel. For meget vand på et trægulv kan beskadige gulvet. Gulvene vedligeholdes jævnligt med vandbaseret lak. Det er ikke tilladt, at foretage ludbehandling af gulvene.

Linoleumsgulve renholdes med egnet rengøringsmiddel.

Klinkegulve renholdes med egnet rengøringsmiddel. Ved yderligere rengøring kan der foretages oliering efter leverandørens anvisning. Lejer skal forinden forvisse sig om gulvet er egnet til sådan en behandling.

Køkken

Vægbehandling

4: Som under punkt 1. Dog males med glans 20

Loftbehandling

5: Som under punkt 2

Gulvbehandling

6: Som under punkt 3.

Badeværelse/toilet

Vægbehandling

7: Hvor der ikke er fliser, er væggene behandlet med Dæksoplast 25 vådrumsmalingsystem. Der må kun vedligeholdes med dette malingsystem.

Hvor der er fliser, er overvægge og loft malerbehandlet som ovenfor nævnt.

Loftbehandling

8: Som under punkt 2.

Gulvbehandling

9: Som under punkt 3.

Træværk

10: Døre og øvrigt træværk er overfladebehandlet med klar lak eller acrylplastikmaling svarende til interiør 50. Rengøres med egnet rengøringsmiddel.

Behandling af malede overflader: Afvaskning, slibning, udspartling med acrylspartelmasse, slibning, grunding og maling med acrylplastikmaling interiør 50 på vandbasis.

Lakerede døre afvaskes ved egnet rengøringsmiddel uden brug af for meget vand, idet dette kan beskadige overfladen.

Vinduer behandles med træolie eller Pinotex.

Behandling af vinduers overflader: Afvaskning

Inventar

11: Køkkenelementer og skabslåger i boligen.

Lakerede eller malerbehandlet.

Behandlede skabslåger og elementer kræver ingen overfladebehandling, ud over afvaskning med sæbevand (sæbspåner).

Malet inventar behandles som under punkt 10.

Bordplader afvaskes med almindelig rengøringsmidler.

Rengøring – gulv afløb og vandlås

12: Gulv afløb og vandlås skal renses og rengøres jævnligt, minimum 2 gange om året.

VII Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens standard ved lejemålets begyndelse

1: Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge i pæn stand som nyistandsatte vægge.

Lofter fremstår velvedligeholdt, ensartet og dækkende, normalt i farven hvid. Vægge fremstår med enten Rutex-tapet, overfladebehandlet med acrylplastikmaling, som Flutex 5 eller tilsvarende kvalitetsmaling.

Vægge i toiletrum kan fremstå med fliser og malede vægge.

2. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det.

Gulvene kan derfor have farveforskelle, hvor der har ligget tæpper eller lignende. Mindre ridser og misfarvninger kan forekomme.

Træværk kan have farvenuancer i samme rum, da der kun males træværk, hvor dette har været misligeholdt.

Slid og ælde

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

Farvevalg

4: Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg. Dog skal helhedsindtrykket være pænt.

Tilflytteren må acceptere, at der på det malede træværk og inventar er anvendt farver, der ikke nødvendigvis falder i tilflytterens smag.

5: Køkkenbordplader kan fremstå i formica, stål eller træ.

Der er i nogle boliger etableret plads til tilslutning af opvaskemaskine / vaskemaskine / kondensørretumbler.

Varmeanlæg

6: Der er installeret fjernvarme. Vedligeholdelsen foretages af afdelingen. (se lejekontrakten)

Reparation og udskiftning af radiatorventiler foretages af afdelingen.

Utætheder ved anlægget skal straks meddeles ejendomsfunktionæren.