

# **Boligforeningen B42.**

## **Vedligeholdelsesreglement for afdeling 44.**

Godkendt på ordinært afdelingsmøde d. 10.03.2022

Standard-vedligeholdelsesreglement udarbejdet af Boligselskabernes Landsforening, november 1998, efter reglerne i lov om leje af almene boliger - lov nr. 968 af 17. december 1997, og bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger - bekendtgørelse nr. 371 af 19. juni 1998

## Standard-vedligeholdelsesreglement Model A – normalistsandsættelse

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde. Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter

Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat. Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelse, men udlejeren overtager gradvist denne udgift – i forhold til boperiodens længde. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

# Vedligehold

## Generelt

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Reglernes ikrafttræden.</b>    | 1. Med virkning fra den <u>10. marts 2022</u> erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.  |
| <b>Ændring af lejekontrakten.</b> | 2. Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktsbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. |
| <b>Beboerklagenævn.</b>           | 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

- |   |   |
|---|---|
| <b>Boligens stand.</b>  | 1. Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistandsatte. Øvrige bygningsdele kan ikke forventes at være nyistandsatte.  |
| <b>Farvevalg.</b>   | 2. Lejemålets vægge og lofter er ved indflytning malet med hvid farve.<br><br>Lejeren må dog acceptere at, der på træværk er anvendt farver, der ikke nødvendigvis falder i lejerens smag.  |
| <b>Syn ved indflytning.</b>                                   | 3. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejerens 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   |
| <b>Indflytningsrapport.</b>                                   | 4. Ved indflytningssynet udarbejder udlejerens 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, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten.  |
| <b>Fejl, skader og mangler<br/>Skal påtales inden 2 uger.</b> | 5. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejerens.<br><br>6. Udlejerens 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

#### Lejerens vedligeholdelsespligt.

1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med 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.
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.

#### Særlig udvendig vedligeholdelse.

#### Udlejers vedligeholdelsespligt

5. Hvis afdelingen ikke har vedtaget andet, påhviler det udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige.  
  
Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner og armatur, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer og lignende, der er installeret af afdelingen eller af en lejer som led i dennes råderet.
6. Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejeren afholder alle udgifter i denne forbindelse. Ved bortkomst af nøgler betaler lejeren.
7. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5.

#### Anmeldelse af skader.

8. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til udlejeren. Undlade sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

### IV Ved fraflytning

## Rengøring.

### 1. Ved fraflytning udfører fraflytter komplet rengøring af lejemålet.

Denne liste er en hjælp til, hvad fraflytter, bl.a. skal huske:

- Saml alle nøgler til lejemålet sammen inkl. nøgler til postkassen, da de skal afleveres ved flyttesynet.
- Døre og træværk skal være vasket.
- Gulve skal være støvsuget og vasket
- Alle skabe skal være rengjorte.
- Samtlige hårde hvidevarer skal være rengjorte udvendigt og indvendigt. Husk bl.a., plader i køleskab og ovn, filter i emhætte, afrimning af fryser
- Der skal være rengjort bag køleskab, komfur m.v.
- Sanitetsgenstande skal være rengjorte og rensed for eventuelle kalkaflejringer.
- Alle vandlåse skal renses.
- Badeværelset skal være rengjort og afkalket.
- Vinduerne skal være pudset ind – og udvendigt.
- Vindueskarme og falser skal være rengjorte.
- Stikkontakter skal være rengjorte.
- Gulvtæpper skal fjernes.
- Indvendige døre skal have ensartet dørgreb.
- Vægge og lofter skal kunne dækkes af en gang maling i hvid (brækket hvid) kan vægge ikke dækkes af engang hvid maling, udføres en ekstra maling for fraflytterens regning.
- Vær særlig opmærksom på, at nikotin fra rygning skal afrenses.
- Skuret skal være ryddet og rengjort.
- Evt. kælderrum skal være ryddet og rengjort.
- Alle lampeudtag i loftet skal være monteret med LK lampestikkontakt, Rund, Ø80 mm med afdækning så der ikke er blottede ledninger.
- Alle lampeudtag i væggen skal være monteret med LK Fuga lampeudtag 50x50
- Belysning, som tilhører boliger. Lyskilden skal virke i emhætte, ovn, køleskab, spot under køkkenskabe, i badeværelse, og i skuret.
- Emhætte/ventilationskabinettet skal være rengjort.
- Der skal være fungerende batteri i ringeklokken.
- Teknikskabet skal være rengjort.
- Der må ikke henstå efterladte effekter eller affald.
- Hvis lejemålets stand ikke opfylder kravene ved fraflytningssynet, vil udgifterne for udbedring af mangler blive pålagt fraflytteren.

### 3. I haven skal du sørge for følgende:

- Haven og udearealerne skal være fri for ukrudt ud til asfalten / flisegangen.
- Græsset skal være klippet maks. højde 7 cm.
- Buske/træer skal være beskåret efter regler.
- Afdelingshegn og carport skal være vedligeholdt og malet iht. turnus.

- Postkassen skal være fri for div. klistermærker og fri for alger.
- Flisebelægninger skal være oprettet, så der ikke forekommer spring og kørespor.
- Belægninger skal være fri for alger.
- Bede med granitskærver skal være opfyldte, rengjorte og skal fremstå pæne og ensartede og opfyldte så de dækker hele arealet uden huller.
- Asfalten skal være feje fri for granitskærver.
- Hvis du har altan, skal den være rengjort og fri for alger.
- Der må ikke henstå efterladte effekter eller affald.
- Hvis lejemålets stand ikke opfylder kravene ved fraflytningssynet, vil udgifterne for udbedring af mangler blive pålagt fraflytteren.

Hvis du har udført råderetsarbejde der ikke kræves retableret, skal træværk afleveres så det fremstår vedligeholdt ved fraflytning. Se afsnit for vedligeholdelse angående behandling.

#### **Normalistsandsættelse ved fraflytning.**

4. Ved fraflytning udføres en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig.
  - Maling af lofter og vægge i brækket hvid
  - maling eller tapetsering af vægge.
  - boligen skal afleveres i samme farver, som ved indflytningen.

Hvis fraflytter har malet med andre farver end hvid, skal fraflytter selv finansierer ekstra maling og malearbejde også efter 100 måneder.

Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvarligt, eller fraflytter har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.

5. Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1% pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen.

Der gøres opmærksom på, at de opsparede procenter alene dækker almindelig vedligeholdelse. Kan en gang maling ikke dække, skal fraflytter selv betale 100% for yderligere maling/reparationer.

#### **Misligholdelse.**

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

**Fejlagtig vedligeholdelse** kan være forkert malerbehandling, mislykket vedligeholdelse, ukorrekt håndværksmæssig udførelse.

**Fejlagtig brug** kan være klistermærker på døre og låger, kradsemærker fra husdyr på døre, glas og træværk.

Skimmelsvamp som følge af dårlig udluftning af boligen eller installerede installationer.

**Uforsvarlig adfærd** kan være ridser i gulve, huller i døre og låger.

- |  |     |   |
|--|-----|---|
| <b>Ekstraordinær rengøring.</b>              | 8.  | Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande, vægge og lofter m.v., betragtes dette også som misligholdelse.  |
| <b>Undladelse af normal-istandsættelse.</b>  | 9.  | Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvareligt ny istandsat.  |
| <b>Syn ved fraflytning.</b>                  | 10. | 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.   |
| <b>Fraflytningsrapport.</b>                  | 11. | Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af afdelingen.  |
| <b>Oplysning om istandsættelsesudgifter.</b> | 12. | Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til fraflytter ved synet eller sendes til fraflytter senest 14 dage efter, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.   |
| <b>Endelig opgørelse.</b>                    | 13. | Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til fraflytter uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet hvordan fraflytters andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.<br><br>I den endelige opgørelse kan fraflytters samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift. |
| <b>Arbejdets udførelse.</b>                  | 14. | Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejeren foranledning.  |
| <b>Istandsættelse ved bytning.</b>           | 15. | Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.  |

## V Særlig udvendig vedligeholdelse (jvf. III, 4)

- |                              |    |  |
|------------------------------|----|--|
| <b>Vinduer.</b>              | 1. | Plasticvinduer og døre males ikke, men afvaskes med egnet rengøringsmiddel. Lejeren opfordres til at afvaske de hvide rammer omkring vinduesglas, for at snavs/striber ikke brændes fast af solen.   |
| <b>Tag / ovenlysvinduer.</b> | 2. | Husk husene her i Grundtvigsparken har bløde tage. I forbindelse med f.eks. <ul style="list-style-type: none"><li>• Ved afvaskning af ovenlys.</li><li>• Hvidtning med skyggepasta/kalk</li></ul> Lejeren hæfter for skader på ovenlyset samt tag ved eventuelle (utætheder) forårsaget i forbindelse med udførelse, af ovennævnte arbejde. Af hensyn til indkik, skal naboer adviseres. |

## Have.

3. Vedligeholdelse af den til boligen tilknyttede have foretages af lejer så ofte, at den altid fremtræder pæn, ryddeligt vedligeholdt, fri for ukrudt ud til asfalten/ flisegang. Lejeren klipper græsset regelmæssigt og holder hækken som maks. må være 1,60 m eller lig udlejerens hegn. I særlig tilfælde kan højden afsættes individuelt hvis hækken vil være til gene for trafikken eller lign. Ved nyplantning af hæk, må der kun plantes lavt voksende spiræa lig nuværende hæk. Ukrudt/græs må ikke kunne brede sig til naboer.

Asfalten skal være fejlet fri for granitskærver.

Lejer skal selv bekæmpe skadedyr som rotter, mus, myrer, bier, hvepse og lignende i haven.

### Forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Det er lejers ansvar at holde haven, så rotter **ikke** bliver tiltrukket. Lad ikke affaldsposer med husholdningsaffald og haveaffald stå udenfor.

Se desuden Sønderborg kommunes hjemmeside.

## Træer og beplantninger.

4. Plantede træer/buske må maksimalt blive 2,5 m i højden. Beskæring, træfældning og fjernelse af stubben påhviler lejeren.

Der må ikke plantes buske, træer eller andre planter, som på nogen måde kan beskadige ejendommen.

Større buske og planter må ikke plantes så tæt på hække at de gør skade på hækken.

Der må ikke henstå efterladte effekter eller affald.

Der kan opnås tilladelse til etablering af bæredygtige haver jf. afdelingens råderets regler. Lejer har den fulde vedligeholdelsespligt i bo perioden af denne. Bæredygtige haver er ikke et udtryk for at lade haven stå til og undgå at klippe græs, fjerne ukrudt eller lade mælkebøtter (ukrudt) gro i hele haven.

## Udvendige råderetsarbejder.

5. Lejeren vedligeholder og udskifter (eller retablerer) skur, hegn, overdækket terrasse, belægnings og andet råderetsarbejde opsat iht. afdelingens råderetsregler.

Opsætning skal godkendes af udlejer.

Ved fraflytning skal ny lejer skriftligt bekræfte, at man ønsker at overtage ekstra hegn, skur, drivhus m.v.

(ekstra hegn = hegn mod fælles arealer + diverse læhegn på matriklen).

(Afdelingens hegn = hegn som adskillelse mellem hus nr.)

Ved skriftlig bekræftelse overtager ny lejer de pligter, der medfølger afdelingens regelsæt. Ønsker nye lejer **ikke** at overtage hegn m.v., skal fraflytteren fjerne det.

Træværk males med lys grå træbeskyttelse (Farve: Gori 220 Lys grå umbra).

**Carport og afdelingshegn inden for egen matrikel**

6. Lejer vedligeholder træværk for carport og afdelingshegn med maling og lejer fastskruer selv løse brædder i afdelingshegn. Maling betales af afdelingen og udleveres af afdelingsbestyrelsen. Der skal males efter behov typisk med interval på 5-8 år. Det er afdelingsbestyrelsen der styrer turnus. Der anvendes lys grå (Farve: Gori 220 Lys grå umbra).

**Belægninger.**

7. Lejer udfører selv vedligehold/opretning/reetablering af belægning udført som tilkøb eller iht. råderet. Dette gælder også belægninger udført af tidligere beboere.

Afdelingen har ikke besluttet om det er beboer eller afdelingen der vedligeholder belægninger der hører til den oprindelige standardbelægning. Dette afklares på et senere afdelingsmøde.

**Glatføre.**

8. Lejer skal selv foretage glatførebekæmpelse på områder der alene er tilknyttet den lejede bolig. Der kan gives tilladelse til ændringer i henhold til afdelingens råderetsregler. Vedligeholdelsespligt- og vejledning vil fremgå af de regler.

Via afdelingens budget bliver asfalteret og fælles flisegange vinterbekæmpet.

Fortov ud til offentlig vej  
Jf. Sønderborg kommunes regler om "vintervedligeholdelse, renholdelse af veje, stier, pladser" skal beboeren som har lejemålet ud til offentlig vej, selv sørge for, at fortovet og arealet ved hække og indkørsel er renholdt. Dette gælder også hvis der ikke er udkørsel til vejen.

**Råderetsarbejder der ikke kræves reetableret.**

9. Råderetsarbejder der ikke kræves reetableret ved fraflytning skal vedligeholdes af lejeren. Malerbehandling: Afvaskning, slibning, pletgrundning, malerbehandling med egnet udendørsmaling.

## **VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse (jvf. IV, 1) Generelt**

**Generelt**

1. Rygning  
Der må ryges i lejemålene. Der gøres dog opmærksom på, at rygning medfører øget vedligehold i bo perioden, således der ikke ophobes nikotin på overfladerne. Maling skal f.eks. være fra Flügger, Beck & Jørgensen, Dyrup eller lignende kvalitet.

**Stuer, værelser, entré og køkken**

2. Malerbehandling: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrundning. Overfladebehandles med acryl plastmaling glans 5 i køkken dog glans 25

*Vægbehandling.*

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

*Loftbehandling. (Gips)*

3. Malerbehandling: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrundning. Overfladebehandles med kvalitets acrylplastmaling glans 5.

Andre typer loftbeklædning end gips vil blive regnet som misligholdelse og vil blive krævet retableret ved fraflytning.

*Gulve.*

4. Trægulve renholdes med et egnet rengøringsmiddel. For meget vand på et trægulv kan beskadige gulvet.

Gulvene vedligeholdes jævnligt med vandbaseret lak.

Lakering: Slibes efter behov og lakeres med klar vandbaseret lak

For at forlænge gulvets levetid og tidsrum mellem slibninger anbefales det at der anvendes et rengøringsmiddel med let polish, til lakerede gulve. Det anbefales ikke at anvende en ren polish men klare dette ved jævnlig rengøring. Hvid eller andre former for pigmenteret lak accepteres ikke. Der findes ingen tommefingerregel for hvornår gulvet skal slibes. Afhængig af brug kan der gå mange år. Gulvet skal således vurderes løbende. Småridser i overfladen beskadiger ikke gulvet, men dybe ridser kan ved rengøring og brug medføre at gulvet ødelægges og betragtes som misligholdelse. Ved fraflytning vil en mindre mængde småridser kunne accepteres såfremt dette kan betragtes som almindeligt slid og ælde. Stort omfang af småridser accepteres ikke og det er en vurdering til synet om gulvet skulle være slebet eller ej.

Note:På afdelingsmødet 10/3-2022 blev kvaliteten af gulvene i etape 1 drøftet. Der blev besluttet at få udført en uvildig undersøgelse af gulvene for få vurderet om der er problemer med holdbarheden. Såfremt undersøgelsen viser der er væsentlige problemer med holdbarheden af gulvene i etape 1 vil der blive indkaldt til et afdelingsmøde hvor der kan træffes beslutning om eventuelle ændringer af reglerne for vedligeholdelse af gulve.

**Badeværelse/toilet.**

8. Det påhviler lejereren at sørge for afkalkning. Ang. Soft Close toiletsæde. Hvis Soft Close-funktionen ophører med at virke, er det på lejerens egen regning, hvis man ønsker toiletsædet udskiftet.

*Vægbehandling.*

9. Malerbehandling (hvor der ikke er fliser): Afvaskning, udspartling, afslibning og plet-grundning, overfladebehandles med kvalitetsvådrumsmaling glans 25.

*Loftbehandling.*

10. Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrundning og maling med vådrumsmaling glans 25.

*Gulve og vægfliser.*

11. Klinkegulve og flisevæge renholdes med egnet rengøringsmiddel.

**Træværk, vinduer og døre.**

12. Karme og øvrigt træværk er overfladebehandlet med hvid acrylplastmaling glans 35.  
Rengøres med egnet rengøringsmiddel.  
Behandling af malede overflader: Afvaskning, slibning, udspartling med spartelmasse, slibning, grunding og maling med hvid acrylplastmaling glans 35 på vandbasis.  
Lakerede døre afvaskes med egnet rengøringsmiddel uden brug af for meget vand, idet dette kan beskadige overfladen.  
Plastvinduer må ikke males, men afvaskes med egnet rengøringsmiddel, hvor også indvendige false skal rengøres.

**Køkken og inventar**

13. Køkkenelementer og skabslåger i boligen. Laminat skabslåger og elementer kræver ingen overfladebehandling, ud over afvaskning med egnet rengøringsmiddel, uden brug af for meget vand, idet dette kan beskadige overfladen.  
Malet inventar behandles som under pkt. 12.

### **Installationer.**

**Generelt.**

Hvis man ikke selv er i stand til at udføre de opgaver, der påhviler beboeren mht. installationer, kan man rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen. Der vil blive tilbudt en medhjælper, (en beboer i afd.44)  
Ordnningen etableres for at minimere vores/afd. 44's driftsudgifter.  
Husk! At læse vejledningerne på B42's hjemmeside under afd. 44.

**El/vand.**

14. Lejer skal selv udskifte lyskilden (Også i hvidevarer), lysstofrør, glimtændere og sikringer. Lejer skal selv udskifte og rense perlatore i armaturer. (Luftblander i vandhane)

**Batteriskift.**

15. Lejer skal selv skifte batterier i:
- Brandalarmen (9V)
  - Varme/rumføler (AA)
  - Låse i hoveddør og redskabsrum. (AAA)
- Når det blinker rødt-grøn, er det tid til batteriskift.

**Afløb og vandlåse.**

16. Vandlåse under køkkenvask, bryggers + gulvafløb, håndvaske og brusegulvafløb i badeværelse. Lejeren skal selv sørge for frit afløb.

**Postkassen.**

17. Det påhviler lejeren at Nytårssikre den.

**Ventilationsanlæg.**

18. Det frivillige team udfører filterservice i samarbejde med beboerne. Nye filtre betales via afdelingens budget.

## VII Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

### **Boligens standard ved lejemålets begyndelse.**

1. Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder loft og vægge i pæn stand med nystandsatte vægge og lofter.

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

Tilflytteren må acceptere, at boligen, dens træværk, inventar og tekniske installationer bærer præg af det slid, der må anses for rimeligt i en bolig af den pågældende alder.

Gulve kan have farve 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 misligholdt.

### **Slid og ælde.**

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

### **Farvevalg.**

3. Alle vægge, lofter og træværk er hvide.

### **Opvaskemaskine.**

4. Der må opsættes opvaskemaskine.

### **Vaskemaskine/tørretumbler.**

5. Lejeren installere selv vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine i det omfang det ønskes. Tørretumbler skal være kondens (Pga. ingen aftrækskanal)

### **Varmeanlæg.**

6. Reparation og udskiftning af varmestyring foretages af udlejeren. Utætheder ved anlægget skal straks meddeles til udlejeren.