



Gem dette reglement sammen med din lejekontrakt

Vedligeholdelse af din bolig

Vedligeholdelsesreglement med A-ordning

Boligafdelingens navn: 01-47 Tingbjerg Kollegiet

Vedttaget på det stiftende afdelingsmøde: 27. september 2021

At bo i en almen bolig

Du har som beboer ansvaret for at passe på din bolig. I dette vedligeholdelsesreglement kan du læse hvordan. Vedligeholdelsesreglementet består af to dele:

- **I del 1** finder du de overordnede regler for vedligeholdelse af din bolig under A-ordningen. Det er den vedligeholdelsesordning, som beboerne i din boligafdeling har vedtaget skal gælde.
- **I del 2 (Standard for vedligehold)** finder du de særlige, lokale regler for vedligeholdelse af boligerne i din boligafdeling, som beboerne har vedtaget. Her finder du også eventuelle beslutninger om råderet uden for boligen.

Dette reglement gælder fra den dato, det vedtages på afdelingsmødet

Vedligeholdelsesreglementet erstatter fremadrettet alle tidligere gældende reglementer.

Har du spørgsmål?

Mangler du oplysninger, eller er du i tvivl om fortolkningen af reglerne, er du velkommen til at kontakte ejendomskontoret.

Hvis du vil klage

Opstår der uenighed om enten din eller boligafdelingens pligt til at vedligeholde og istandsætte boligen, kan sagen indbringes for beboerklagenævnet. Du finder vejledning til, hvordan du klager til beboerklagenævnet på Københavns Kommunes hjemmeside.

Du kan finde mere information på fsb.dk/beboer



Vedligeholdelse af din bolig - de overordnede regler

Kort om A-ordningen

- Mens du bor i din bolig, skal du sørge for at vedligeholde den indvendig med maling og gulvbehandling. Du skal selv betale alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for udbedring af skader, selv om du stadig bor i boligen.
- Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes - bortset fra almindeligt slid og ælde.
- Din boligafdeling betaler for udbedringen efter almindeligt slid og ælde, der sker som følge af almindelig brug.
- I forbindelse med at du flytter, foretages et fraflytningssyn. Hvis lofter og vægge ikke fremtræder nyistandsatte ved fraflytningssynet, laver boligafdelingen en såkaldt 'normalistandsættelse' af din bolig, når du flytter. Istandsættelsen omfatter maling af lofter og/eller maling af vægge samt rengøring efter håndværkere. Hvis gulvene ikke fremtræder vedligeholdte, bliver de istandsat.
- Hvis du flytter fra din bolig inden for det første år efter du er flyttet ind, skal du betale 90 % af udgiften for boligens normalistandsættelse. Boligafdelingen overtager herefter gradvist betalingen med 10 % pr. påbegyndt år. Det betyder, at boligafdelingen, hvis du flytter efter ni år eller længere i boligen, betaler hele udgiften til normalistandsættelsen af din bolig.
- Hvis din bolig bærer præg af misligholdelse ved fraflytningssynet, enten fordi den ikke lever op til reglerne i **Standard for vedligehold**, eller fordi den har været udsat for misligholdelse, udbedres dette. Uafhængig af hvor længe du har boet i boligen, skal du altid betale for istandsættelse, der er en følge af misligholdelse.

Dette vedligeholdelsesreglement er udarbejdet efter reglerne i lov om leje af almene boliger - lov nr. 961 af 11. august 2010, og bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger - bekendtgørelse nr. 640 af 15. juni 2006.

Når du flytter ind

Din bolig er en genbrugsbolig

Når du flytter ind i din bolig, fremtræder lofter og vægge som nyistandsatte, gulve fremtræder som vedligeholdte, og boligen er gjort ren. Boligen vil dog bære præg af det slid, der anses for at være rimeligt i forhold til boligens alder. Det er ikke sikkert, at farvevalget falder i din smag, da farverne er bestemt af de tidligere beboere eller af boligafdelingen. Træværk, inventar m.v. vil kun være nymalet, hvis der har været beskadigelser som følge af misligholdelse eller på grund af almindeligt slid og ælde. Din bolig er således en genbrugsbolig.

Syn ved indflytning og rapport

Du skal påtale eventuelle fejl og mangler ved boligen over for ejendomskontoret senest to uger efter, din lejekontrakt træder i kraft. Ejendomskontoret sørger for, at der bliver foretaget et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Ved synet gennemgår en repræsentant for ejendomskontoret boligen sammen med dig, og der udfyldes en indflytningsrapport, hvor du kan få tilføjet eventuelle bemærkninger. Finder I fejl og mangler, vil de blive noteret i indflytningsrapporten, men fsb kan vurdere, at en fejl eller mangel er uvæsentlig og derfor ikke skal udbedres. Du hæfter ikke for sådanne fejl og mangler, når du flytter.

Du får en kopi af indflytningsrapporten, som du skal gemme.

Du kan finde mere information på fsb.dk/beboer

Mens du bor i din bolig

Pas godt på din bolig

Du kan gøre fraflytningsregningen mindre ved at vedligeholde din bolig rigtigt og passe på inventaret, mens du bor der.

Indvendig vedligeholdelse

Mens du bor i boligen, skal du selv sørge for den indvendige vedligeholdelse, ligesom du selv skal betale for maling, tapet, gulvbehandling og lignende. Du skal sætte boligen i stand så ofte, at boligen ikke forringes.

Du har også ansvaret for at vedligeholde boligens inventar, herunder køkkenelementer, skabe, døre osv., fx med rengøring. Af hensyn til indeklimaet er det meget vigtigt, at du sørger for at lufte godt ud og har opvarmning i alle boligens rum i fyringssæsonen. Ellers kan det medføre skader som fx skimmelsvamp.

Hvis du ikke vedligeholder din bolig, eller du misligholder den, kan du komme til at betale for udbedring af skaderne, når du flytter. Under **Standard for vedligehold** kan du se, hvilke lokale krav din boligafdeling har vedtaget for boligens stand, når en beboer flytter.

I særligt alvorlige tilfælde af misligholdelse kan du komme til at betale for en udbedring, selv om du stadig bor i boligen, fx hvis der er fare for langvarige, omfattende skader på bygningen.

Vedligeholdelse af installationer m.v.

Din boligafdeling sørger for at vedligeholde selve ejendommen. Boligafdelingen sørger også for vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af døre og vinduer samt låse og nøgler, der er installeret eller godkendt af boligafdelingen. Vand-, varme- og elinstallationer, sanitetsudstyr samt hårde hvidevarer, som er købt og installeret af boligafdelingen, vedligeholdes og udskiftes også på boligafdelingens regning.

Anmeldelse af skader

Hvis der opstår skader i eller omkring din bolig, skal du straks meddele det til ejendomskontoret. Du kan komme til at betale for skader og følgeskader, der er sket som følge af manglende anmeldelse.

Ændring af boligen ('Råderetten')

Du har lov til at indrette og ændre din bolig, fx ved at flytte vægge eller døre, opsætte nyt køkken, badeværelse, nye installationer eller lignende.

Inden du går i gang, skal du anmelde de ændringer, du vil foretage, skriftligt til fsb ved henvendelse til ejendomskontoret. Du kan læse om regler for råderet og hente ansøgningsskema på fsb.dk. Du modtager svar fra fsb inden for otte uger, og du skal afvente svaret, før du foretager ændringer. Ændringer skal altid overholde bygningsreglementets bestemmelser.

Når du flytter

Syn ved fraflytning

Efter du har opsagt din bolig, bliver du indkaldt skriftligt til et fraflytningssyn. Synet sker på fraflytningssdagen. Hvis du ikke møder op, kan fsb gennemføre synet uden din deltagelse.

Ved synet skal din bolig være ryddet og rengjort.

Synsrapport

Ved synet udarbejdes en synsrapport, hvor det bliver registreret, hvad der skal udføres som 'normalistandsættelse', og hvad der eventuelt skal udbedres som følge af misligholdelse. Synet tager blandt andet udgangspunkt i de særlige regler for din boligafdeling, som du kan se i **Standard for vedligehold**. Du får en kopi af synsrapporten ved synet. Senest to uger efter synsdatoen får du også at vide, hvor meget du skal betale for istandsættelse og eventuel misligholdelse.

Istandsættelse ved fraflytning

Når du flytter, skal boligen 'normalistandsættes', så vægge og lofter fremtræder som nyistandsatte. Endvidere vil der blive gjort rent efter håndværkerne. Du betaler selv 90 % af udgifterne til normalistandsættelse, hvis du har boet mindre end et år i boligen. Boligafdelingen overtager herefter gradvist denne udgift med 10 % pr. år for efter ni år at betale hele udgiften til normalistandsættelsen.

Misligholdelse

Er din bolig eller inventaret misligholdt, skal der istandsættes som beskrevet i **Standard for vedligehold**. Hvis du har brugt en anden vægbehandling, end der står i standarden, eller hvis der fx er skader på gulvene, vil det blive betragtet som misligholdelse. Istandsættelse efter misligholdelse skal du selv betale.

Det er misligholdelse, når boligen eller dele af den er ændret eller forringet, fordi du har brugt den eller vedligeholdt den forkert, eller hvis du har handlet uforsvarligt. Det samme gælder, hvis det er medlemmer af din husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen, der er skyld i ødelæggelsen.

Hvis der er brug for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette som misligholdelse. Er det nødvendigt at udskifte inventar eller dele i boligen, fx en bordplade på grund af misligholdelse, fratrækkes udgiften den del, der kan henføres til almindeligt slid og ælde.

Endelig opgørelse

fsb sender den endelige opgørelse over udgifterne til istandsættelse til dig hurtigst muligt. Her står, hvilke istandsættelsesarbejder der er udført, hvad det har kostet, og hvordan din andel af udgifterne er beregnet. I den endelige opgørelse kan din andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den anslåede pris, som blev oplyst i forlængelse af fraflytningssynet.

2

Standard for vedligehold

Særlige regler for vedligeholdelse i din boligafdeling udover reglerne om normalistsandsættelse

Her finder du detaljeret information om, hvordan standen skal være på fx lofter, gulve og vægge i din bolig ved ind- og udflytning. Du kan også se, om din boligafdeling har særlige krav til, hvilke materialer der må bruges, eller om der er regler for, om beboerne skal være med til at holde fællesarealer.

Standarden bliver brugt i forbindelse med ind- og fraflytningssyn. Du kan selv bruge den som et opslagsværk for, hvad du må lave i din bolig, samt hvordan du skal passe på din bolig. Du kan også se, hvornår det er dig eller din boligafdeling, der skal betale for istandsættelse. Du finder også eventuelle beslutninger om råderet uden for boligen.

NB: Bemærk, at ikke alle regler nødvendigvis er beskrevet i standarden. Uforsvarlig adfærd, som medfører skader på boligen eller boligens inventar, bliver altid betragtet som mislighold, hvor du som beboer skal betale for udbedringen.

Standarden er delt op i en række skemaer. Ud for de enkelte punkter i skemaerne er der sat et kryds ud for enten **A**, **B** eller **C**.

A Istandsættelse er ikke nødvendig.

Boligafdelingen har besluttet, at der ikke skal ske en udbedring.


B Istandsættelse er nødvendig ved fraflytning. Boligafdelingen betaler for istandsættelsen.

Boligafdelingen har besluttet, at der skal ske en udbedring. Det er boligafdelingen, som betaler, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet.

C Istandsættelse er nødvendig ved fraflytning. Fraflytter betaler for istandsættelsen.

Boligafdelingen har besluttet, at der skal ske en udbedring. Fraflytter skal betale, da det er misligholdelse.

 Lovgivningsbestemte regler. Boligafdelingen kan ikke beslutte andet.

 (i **C**) kan ikke betragtes som misligholdelse, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet. Boligafdelingen har besluttet, om det skal være **A** eller **B**.

Boligens stand når du overtager den

Boligafdelingens beskrivelse af, hvordan lejemålet fremtræder

Boligens standard ved lejemålets begyndelse

Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve er kan bære præg af brug.

- Lofter fremtræder hvide, RAL 9010 Glans 5
- Vægge fremtræder hvide, RAL 9010 Glans 10

Lofterne skal forblive hvide. Hvis du maler væggene en anden farve end hvid og farven ikke kan dækkes af 2 lag hvid maling, skal du betale for merbehandlingen, når du flytter.

Beskrivelse af tilstanden samt slid og ælde på træværk, inventar og tekniske installationer

- Når lejeren overtager boligen, er den brugt men intakt.
- Tekniske installationer fremstår brugte dog intakte
- Gulve bærer præg af brug.

Særlige regler for boligens vedligeholdelse i boperioden

Boligafdelingens krav til fremgangsmåder og materialer, fx vægbehandling, loftbehandling, eventuelt individuelt for hvert rum

Gælder for hele boligen

Vær opmærksom på, at alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Du skal også holde ved lige og sørge for ordentlig rengøring, med de rigtige rengøringsmidler. Hvis du ikke gør det, kan det blive mislighold, som du skal betale for at få istandsat, når du flytter.

Du må ikke blokere ventilationsanlægget eller forsøge at slukke det. Hvis anlægget ikke virker stiger fugtigheden, og det kan give skimmelsvamp.

Entré, stuer, værelser og køkken

Vægbehandling

Vægge er ved indflytningen malet beton eller gips med plast vægmaling glans 10, som kan vedligeholdes således:

- Afvaskning
- udspartling af evt. huller
- afslibning

Særlige regler for boligens vedligeholdelse i boperioden

- pletgrunding
- maling med akrylplastmaling, glans 10

Følgende tapet- og malingstyper eller vægbeklædninger må ikke benyttes: rutex, strukturmaling, fotosatspapir, hessian, træbeklædning og murskaller.

Du må male i farver, der kan dækkes af to lag hvid maling. Andre farver skal du betale for ekstra maling af, når du flytter.

Loftbehandling

Lofter er ved indflytning malet med hvid plastloftmaling glans 5. De skal vedligeholdes med:

- afvaskning
- pletspartling af evt. huller
- pletgrunding
- maling med hvid plastloftmaling

Du må sætte glasfilt på lofter inden malerbehandling, dog ikke hen over fuger i betonloft. Lofter må kun males hvide, glans 5 (se farvevalg side 8).

Badeværelse

Væggene er beklædt med fliser. Du må ikke male på badeværelset, og du må **IKKE** bore i vægge, lofter, træværk eller dør. Hvis du borer, bryder du vådrumsmembran og borer ind i installationer. Det er meget dyrt at udbedre, og det er dig der skal betale.

- Ventilation må ikke blokeres
- Det anbefales at opsætte badeforhæng og aftørre døren samt fliser efter badning
- Gulvklinterne må ikke males. Husk altid at tørre vand væk, så der ikke kommer skjolder/kalkaflejringer.

El-installationer

Må ikke males. Hvis de ikke virker, skal du kontakte ejendomskontoret.

Træværk

Alt træværk – paneler, karme osv - er malet hvidt med akrylplastemalje glans 40. Du må ikke male træværket andre farver end hvid. Træværket vedligeholdes med:

- afvaskning
- slibning
- udspartling med træ spartelmasse
- slibning

Særlige regler for boligens vedligeholdelse i boperioden

- grunding
- maling med acrylplastemalje
- må ikke rullemales

Døre

Dørene er hvide og trykmalet. De må ikke males og du må ikke bore i den. De skal løbende tørres af med fugtig klud, vredet op i universalrengøringsmiddel.

Køkkeninventar

- Skabe i køkken og bad aftørres med fugtig klud
- Emhætten renses jævnligt. (gælder for 2 rums boliger)
- Udluftningen må ikke blokeres, og der må ikke sættes rør op til udluftningen.
- Komfur, køleskab og kogeplader skal rengøres. (gælder for 2 rums boliger)

Vinduer

Træ- og aluminiumsrammer. Indvendig er de i hvidmalet træ. Se brugsanvisningen på bryggerhuset.fsb.dk for smøring mv.

- Du må ikke bore eller skrue i vinduesrammerne.
- Du må ikke sætte folie på glasset – så frafalder forsikringen

Radiatorer og rør

Radiatorer og rør er overfladebehandlet med acrylplastemalje glans 40 og vedligeholdes med:

- afvaskning
- slibning
- maling med acrylplastemalje

Vandhaner og ballofix stophaner

Du må ikke male vandhaner eller andre installationer. Se på bryggerhuset.fsb.dk, hvordan man afkalker en vandhane.

Gulve af linoleum

Der må kun anvendes gulvsæbe som er beregnet til linoleumsgulve. Sæben stilles til rådighed af kollegiet og forefindes i fælleskøkkenet.

Boligens stand når en lejer flytter ind og ud

Lofter	A	B	C	Bemærkninger
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling			X	
Lofter, som ikke fremtræder hvide			X	

Linoleumsgulve	A	B	C	Bemærkninger
Farveafsmitning fra tæppe			X	
Dybe ridser		X	X	Der skelnes mellem almindeligt slid og ælde og misvedligehold. Misvedligehold er når Purbehandlingen er gennemslidt.
Brændemærker			X	
Fugtskader			X	

Vægge og overflader	A	B	C	Bemærkninger
Tapetsering på en overflade, der oprindeligt var malet (ikke badeværelser)			X	Mislighold. Skal retableres.
Maling på ikke tidligere behandlede overflader (fx berapning eller blank mur, dog ikke på altaner)			X	Kræver tilladelse inden arbejdet går i gang.
Limrester fra opsatte holdere o.l.			X	
Opsat udstyr ud over standard, fx sæbeholdere			X	
Borehuller i fliser			X	
Borehuller i fuger			X	Der må ikke opsættes noget på badeværelset som kræver boring.
Malede fliser eller fuger			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

 Lovgivningsbestemte regler / Afdelingen kan ikke beslutte andet

 (i **C**) Kan ikke betegnes som misligholdelse, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet / Afdelingen har besluttet, om det skal være **A** eller **B**

Dørflader og evt. skabslåger	A	B	C	Bemærkninger
Mindre skrammer			X	
Slidt, men intakt malinglag			X	
Ridser i større omfang			X	
Skader efter klæbemærker - herunder farveændring			X	
Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug		X		Vurderes ved syn
Manglende eller skadede dørgreb og/eller lågegreb			X	

Malede fodpaneler, karme og indfatninger	A	B	C	Bemærkninger
Mindre antal afskalninger		X	X	Vurderes ved syn
Malerarbejde, der ikke er udført håndværksmæssigt korrekt			X	
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling		X	X	
Ridser efter støvsugning o.l.		X		
Skæremærker efter gulv-/tæppepålægning			X	
Slidt, men intakt malinglag		X		Vurderes ved syn
Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			X	
Gennembrydning af malinglag grundet almindeligt brug	X	X		Vurderes ved syn

Skabe, indvendig	A	B	C	Bemærkninger
Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug			X	
Gennemslidning af malinglag m.v. på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug	X			

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

▨ Lovgivningsbestemte regler / Afdelingen kan ikke beslutte andet

■ (i **C**) Kan ikke betegnes som misligholdelse, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet / Afdelingen har besluttet, om det skal være **A** eller **B**

Skabssider	A	B	C	Bemærkninger
Lakeringer eller malerarbejde			X	
Mindre afskalninger/skrammer	X	X	X	Vurderes ved syn
Skader efter klæbemærker herunder farveændring			X	
Sømhuller eller skruehuller			X	
Ridser i større omfang			X	
Huller i skabssider ved etablering af fx opvaskemaskine			X	Mislighold, hvis der ikke findes en tilladelse
Skader efter selvmontering		X	X	Vurderes ved syn

Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning	A	B	C	Bemærkninger
Matslidt overflade	X	X	X	
Brune eller mørke ringe efter varme genstande (fx gryder)			X	
Mindre skæremærker i belægningen		X	X	Skal vurderes fra gang til gang, da det ikke nødvendigvis er misligholdelse.
Dybe skæremærker i belægningen			X	
Huller i belægningen			X	
Dybere skæremærker i kantliste			X	
Skader af større omfang i kantliste			X	
Brandmærker i kantlister (fx fra cigaretgløder)			X	
Misligholdelse af køkkenbordplade, fx vandskade (undtagen ved rørgennemføring)			X	
Malede bordplader			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

 Lovgivningsbestemte regler / Afdelingen kan ikke beslutte andet

 (i **C**) Kan ikke betegnes som misligholdelse, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet / Afdelingen har besluttet, om det skal være **A** eller **B**

Køkkenbordplader og vægplader, plastbelægning	A	B	C	Bemærkninger
Ændringer i længde, udseende eller andet			X	Mislighold hvis der ikke er tilladelse

El-komfurer (gælder kun 2 rums boliger)	A	B	C	Bemærkninger
Mindre skader i udvendig overflade	X	X		Skal vurderes fra gang til gang, da det ikke nødvendigvis er misligholdelse.
Mindre skader i indvendig overflade	X	X		Skal vurderes fra gang til gang, da det ikke nødvendigvis er misligholdelse.
Fastbrændt misfarvning af emalje ved normalt brug	X	X		
Fastbrændte mærker ovnbund ved normalt brug			X	
Skader på bageplader, riste eller bradepande (fx som følge af mangelfuld renholdelse)			X	
Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande)			X	
Manglende eller mangelfuld rengøring på alle flader			X	

Flisegulve	A	B	C	Bemærkninger
Kalkbelægninger			X	
Rensning pga. utilstrækkelig renholdelse			X	
Ru overflade (fx efter afrensning med syre)			X	
Manglende eller beskadigede fuger (fx efter afrensning med syre)			X	
Malede gulve			X	

Håndvask og wc-kumme	A	B	C	Bemærkninger
Beskadiget overflade pga. manglende renholdelse, herunder misfarvning			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

 Lovgivningsbestemte regler / Afdelingen kan ikke beslutte andet

 (i **C**) Kan ikke betegnes som misligholdelse, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet / Afdelingen har besluttet, om det skal være **A** eller **B**

Håndvask og wc-kumme	A	B	C	Bemærkninger
Beskadiget overflade, fx pga. syrepåvirkning eller lignende			X	
Skade i overflade pga. misbrug			X	
Farvet sanitetsporcelæn		X	X	
Krakeleret overflade	X	X		
Skader, der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret, fx en dryppende vandhane eller løse fliser			X	
Mærker efter klæbemærker			X	

Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	A	B	C	Bemærkninger
Skader, der skyldes fejlagtig vedligeholdelse			X	
Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse, fx en vandhane, der drypper/er utæt			X	

El-installationer	A	B	C	Bemærkninger
Uautoriserede indgreb i elinstallationer			X	
Beskadigede, herunder overmalede, kontakter, dæksler eller kupler			X	
Uautoriserede elinstallationer (fx skjult bag loft- eller vægbeklædning)			X	

Nøgler og låse	A	B	C	Bemærkninger
Mangler at aflevere nøgler			X	Følger prisblad

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

 Lovgivningsbestemte regler / Afdelingen kan ikke beslutte andet

 (i **C**) Kan ikke betegnes som misligholdelse, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet / Afdelingen har besluttet, om det skal være **A** eller **B**

Radiatorer og varmemålere	A	B	C	Bemærkninger
Fastsiddende radiatorventiler		X		
Skader som følge af ukorrekt brug			X	
Skader og følgeskader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret			X	
Farver, der ikke kan dækkes med to gange hvid maling			X	
Manglende varmemåler			X	

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

 Lovgivningsbestemte regler / Afdelingen kan ikke beslutte andet

 (i **C**) Kan ikke betegnes som misligholdelse, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet / Afdelingen har besluttet, om det skal være **A** eller **B**

Tillæg til vedligeholdelsesreglement: sådan vedligeholder du vægge/lofter i din bolig, der er malet med vaskbar maling.

Tillægget gælder både ved A- og B-ordning

Anvisningen gælder for vægge/lofter malet med vaskbar maling, og du har fået denne vejledning udleveret, fordi der er vægge/lofter af denne type i din bolig.

Du skal altid følge denne anvisning på de overflader, der er malet med vaskbar maling.

Følges denne anvisning ikke, vil fsb kræve den forkerte behandling fjernet og den korrekte behandling håndværksmæssigt udført.

- a. Vask vægge og lofter grundigt med grundrens.
- b. Er det nødvendigt at spartle, skal du bruge cement- eller gipsbaseret spartelmasse, fx 'Polyfilla Husrep' eller 'Polyfilla Indendørs'. Casco laver også lignende, brugbare produkter.
Du må ikke bruge sandspartelmasse, da det kan indeholde organiske materialer.
- c. Grund de eventuelle spartlinger med 'Caparol FungiGrund'.
- d. Behandl væggen 2 gange med 'Fungitex W Skimmelmaling', glans 10.
Det er vigtigt, at du bruger maling med glans 10.

A Istandsættelse ikke nødvendig

B Istandsættelse nødvendig / Afdelingen betaler

C Istandsættelse nødvendig / Fraflytter betaler

 Lovgivningsbestemte regler / Afdelingen kan ikke beslutte andet

 (i **C**) Kan ikke betegnes som misligholdelse, da det er almindelig brug og/eller slid og ælde i lejemålet / Afdelingen har besluttet, om det skal være **A** eller **B**

