

Vedligeholdelsesstandard

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 beboerne på et afdelingsmøde har besluttet, at et boliglejemål skal have, når den nye lejer flytter ind.

Vedligeholdelsesstandard kan også være en hjælp i boperioden, når du skal se hvordan du vedligeholder boligen.

I efterfølgende skemaer er vilkårene for boliglejemålenes vedligeholdelsesstandard anført.

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

B: Istandsættelsen betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

Vedligeholdelse af	Standard	Bemærkninger
--------------------	----------	--------------

1 Lofter	A	B	C		
1.1. Farveændring (ikke hvid).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
1.2. Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
1.3. Opsætning af plader o.l.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2 Gulve - træ	A	B	C		
2.1. Lakering uden om tæpper eller møbler.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2.2. Opkogning af gulvlak.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2.3. Gennemslidning af laklag på gulve.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2.4. Ikke håndværksmæssig korrekt lakering ("gardiner", "helligdage" og lignende).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2.5. Farveforskelle i laklag efter tæppe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

2.6.	Vinylbelægning på gulv i køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.7.	Ludbehandlet gulv.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.8.	Linoleumsbelægning på gulv i køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.9.	Malede gulve (oprindeligt lakerede).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3 Vægge - speciel overflade		A	B	C
3.1.	Tapetsering på oprindelig malet overflade.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.2.	Hessianbeklædte (ubehandlede med farveforskelle).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.3.	Savsmuldstopet og strukturtapet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.4.	Strukturmalning og skumtapet på vægge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

4 Vægge og gulve - flisebeklædte		A	B	C
4.1.	Limrester fra opsatte holdere og lignende.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2.	Opsat udstyr udover standard (sæbeholdere og lignende).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3.	Borehuller i fliser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.4.	Borehuller i fuger mellem fliser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.5.	Klæbemærker eller rester efter disse på fliser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

4.6. Malede fliser eller fuger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.7. Intakt skridsikker belægning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8. Omfattende kalkbelægninger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lysninger	A	B	C
5.1. Skruehuller spartles, males, overfladebehandling.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.2. Eksisterende overflade med skruehuller.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.3. "Hjemmemalede" (løbere, helligdage mv.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dørflader og skabslåger - malede	A	B	C
6.1. Afskalninger eller skrammer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.2. «Hjemmemalede» (løbere, helligdage, striber mv.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3. Nedslidt men intakt malinglag.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.4. Ridser i større omfang.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.5. Skader efter klæbemærker - herunder farveændringer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.6. Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udført samt fastsiddende behandling.

Dørflader og skabslåger naturtræ - lakerede	A	B	C
7.1. Afskalninger eller skrammer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

7.2.	«Hjemmemaalede» (løbere, helligdage, striber mv.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.3.	Ridser i større omfang.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.4.	Malede overflader.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.5.	Skader efter klæbemærker (herunder farveændringer).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.6.	Gennemslidning af laklag.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udført samt fastsiddende behandling.				

Fodlister, karme, indfatninger – malede		A	B	C
8.1.	Mindre antal afskalninger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.2.	«Hjemmemaalede» (løbere, helligdage mv.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.3.	Atypisk farvevalg (farver ud over hvide).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.4.	Snavsede grundet mangel på løbende rengøring.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.5.	Ridser eller lignende.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.6.	Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.7.	Gennemslidning af malinglag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Panelplader og skabssider – specialmalede		A	B	C
9.1.	Afskalninger eller skrammer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.2.	“Hjemmemaalede” (løbere, helligdage, sribet).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.3.	Ridser i større omfang.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 9.4. Søm eller skruehuller, dog accepteres nagelfaste brugsting (f.eks. affaldsstativ). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.5. Gennemslidning af laklag | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.6. Tapetseret overflade. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.7. Skader efter klæbemærker herunder farveændringer. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Godkendelse af ommalede panelplader forudsætter håndværksmæssig korrekt udførelse samt fastsiddende behandling

1 Skabe, indvendig

A B C

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 10.1. Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.2. Gennemslidning af malinglag mv. på skabsbunde, døre eller skabssider. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.3. Selvklæbende papir/PVC på hylder. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

1 Køkkenbordsplade træ eller andet og køkkenvægs plastplader o.l.

A B C

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 11.1. Matslidt overflade. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11.2. Brune eller mørke ringe efter varme genstande (gryder og lignende). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11.3. Skæremærker i belægningen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11.4. Huller i belægningen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11.5. Dybere skæremærker i kantlister. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

11.6. Skader af større omfang i kantliste.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.7. Brandmærker i kantlister	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.8. Vandskader i træbordpladen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1 Køle- og fryseskabe	A	B	C
12.1. Skader i overflader i mindre omfang.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.2. Manglende eller mangelfuld rengøring.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.3. Manglende eller skadet "inventar" som hylder og bokse mv.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.4. Defekt på tætningslister, der ikke skyldes slid og ælde.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.5. Misfarvning af skabslåger eller skabssider efter klæbemærker.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1 Komfurer/kogeplader/ovn	A	B	C
13.1. Skader i udvendig overflade.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.2. Få og mindre overfladiske farveforskelle i keramiske o.l. overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.3. Skader i indvendig overflade.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.4. Fastbrændt misfarvning af emalje.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.5. Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.6. Skader på bageplader, riste eller bradepande.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

13.7. Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.8. Manglende eller mangelfuld rengøring.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1 Emhætter og udluftningsventiler	A	B	C
14.1. Mindre skade i udvendig overflade.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.2. Mangelfuld eller manglende rengøring.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.3. Rensning af filtre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.4. Misfarvning efter klæbemærker.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1 Flisegulve og vægge i bad	A	B	C
15.1. Rensning på grund af utilstrækkelig renholdelse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.2. Ru overflade f.eks. efter afrensning med syre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.3. Manglende eller beskadigede fuger f.eks. efter afrensning med syre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.4. Maling af gulve.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1 Håndvaske, toiletter og cisterner.	A	B	C
16.1. Beskadiget overflade på grund af manglende renholdelse - herunder misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 16.2. Beskadiget overflade, f.eks. på grund af syrepåvirkning eller lignende. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.3. Skade i overflade på grund af misbrug. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.4. Revner, der ikke skyldes krakelering. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.5. Krakeleret overflade. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.6. Skader der skyldes manglende rapportering til Bestyrelsen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.7. Farvet sanitetsporcelæn. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

1 Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og brusere

A B C

- | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 17.1. Skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse eller slid og ælde. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17.2. Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til Bestyrelsen eller misligholdelse. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

1 El-installationer og ringeanlæg

A B C

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 18.1. Uautoriserede indgreb i el-installationer. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 18.2. Beskadigede – herunder overmalede kontakter eller dæksler. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 18.3. Manglende rengøring af kontakter, afbrydere og lignende | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

18.4. Uautoriserede og utilgængelige elinstallationer, f.eks. bag lofts-, vægbeklædning og lignende.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

1 Telefoner og stik**A B C**

19.1. Skader på datastik ol.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.2. Beskadigede – herunder overmalede telestik / datastik.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.3. Parabolinstallation er ikke tilladt i Hjorteparken.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2 Nøgler, nøglebrikker og låse**A B C**

20.1. Omlægning/udskiftning af låsecylinder ved aflevering af minimum 3 originalnøgler og/eller nøglebrikker.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.2. Omlægning/udskiftning af låsecylinder ved aflevering af mindre end antal registrerede nøgler/nøglebrikker.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20.3. Låsecylinder med tilhørende nøgler uden for låsesystem ved ekstralåse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3 Udvendige arealer**A B C**

21.1. Mangelfuld pasning – f.eks. manglende græsslåning, ukrudt i bede mv.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21.2. Mangelfuld klipning af hække.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21.3. Knækkede fliser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 21.4. Opsatte plankeværker ifølge råderet, må kun males i afdelingens godkendte farver. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21.5. Udvidelse af fliseareal, med samme type betonfliser som eksisterende ved ansøgning. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 21.6. Borede huller i fuger, mursten og fliser. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21.7. Opsatte skure, drivhuse, plankeværker, pergolaer og lignende (andet end godkendte efter råderetten). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

1 Skure**A B C**

- 1.1. Ændringer af skuret skal altid godkendes af bestyrelsen. Vedligeholdelsen af ændringer påhviler lejer.

Lejer er ansvarlig for at den til enhver tid udførte indretning og anvendelse af skuret ikke giver anledning til at der opstår fugt og skimmelsvampeangreb i skuret eller i tilstødende bygningskonstruktioner som følge af nedsat udluftning af konstruktioner.

1 Vinduer og Døre**A B C**

- 1.1. Alu-dele og udvendige fuger på udvendige vinduer og døre vedligeholdes af Hjorteparken og ikke den enkelte lejer.
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

1 Facadebeklædning**A B C**

- 1.1. Facadebeklædning vedligeholdes af Hjorteparken og ikke den enkelte lejer.
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|