

# 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.

## VEDLIGEHOULDELSESSTANDARD

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"/>	

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"/>	
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"/>	

Boligselskabet Tinggården Herfølge  
**Vedligeholdelsesstandard**

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
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"/>	

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"/>	

**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
03.05	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"/>	
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"/>	

**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
<b>06.00</b>	<b>Dørflader og skabslåger, malede</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
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><b>Godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udført samt fastsiddende behandling.</b></p>					

<b>08.00</b>	<b>Fodlister, karme og indfatninger – malede</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
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"/>	

**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
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

11.00 Skabe - indvendig		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	Selvklæbende papir/PVC på hylder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 <b>mørke</b> ringe efter varme genstande (gryder o.lign.).	<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
12.03	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"/>	
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"/>	

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 ovenbund 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	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"/>	

21.00	Håndvask og WC-kummer - ci-sterne.	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
<b>22.00</b>	<b>Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
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"/>	
<b>23.00</b>	<b>El-installationer</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
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"/>	
<b>24.00</b>	<b>Radiatorer</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
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"/>	
24.03	Skader grundet manglende rapportering til ejendoms kontor.	<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
24.04 Håndværksmæssigt korrekt malede radiatorer.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>26.00 Nøgler og låse</b>	<b>A B C</b>	
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 6. marts 2001

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen.

**C:** Skal istandsættes.  
Istandsættelsen betales af fraflytteren