

# 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 boperioden, 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.

## VEDLIGEHOULDELSSESSTANDARD

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 afdelingsbestyrelsen har besluttet, at et boliglejemål skal have, når den nye lejer flytter ind.

I efterfølgende skemaer er vilkårene for boliglejemålenes vedligeholdelsesstandard anført.

Det er en forudsætning for godkendelse, at arbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt og f.eks. maling og tapet er hel og fastsiddende.

| Vedligeholdelse af  | Standard                 |                                     |                                     | Bemærkninger |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| <b>01.00 Løfter</b>   | <b>A</b>                 | <b>B</b>                            | <b>C</b>                            |              |
| 01.01 Farveændring (ikke hvid).   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 01.02 Farveændring (såfremt NI-beløb ikke dækker).                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| <b>02.00 Gulve, træ</b>   | <b>A</b>                 | <b>B</b>                            | <b>C</b>                            |              |
| 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 uden misfarvning.                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |              |
| 02.04 Gennemslidning af laklag med misfarvning.                                 | <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"/> |              |

| 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 køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning).    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |              |
| 02.10              | Linoleumsbelægning på gulv i køkken (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"/> |              |

| 03.00 | Vægge, speciel overflade                          | A                                   | B                        | C                                   |  |
|-------|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 03.01 | Tapetsering på oprindelig malet overflade.        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |  |
| 03.05 | Malet savsmuldstapet eller glasvæv.               | <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"/> |  |

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen

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

| 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.                               | <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 type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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.                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen

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

| Vedligeholdelse af |  | Standard                            |                          |                                     | Bemærkninger |
|--------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 08.04              | Ridsede/snavsede efter støvsugning eller lignende.                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |              |
| 08.05              | Nedslidt, men intakt malinglag.  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |              |
| 08.06              | Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer.                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |              |
| 08.19              | 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"/> |  |

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen

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

| Vedligeholdelse af |  | Standard                            |                          |                                     | Bemærkninger |
|--------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 12.02              | Brune eller <b>mørke</b> ringe efter varme genstande (gryder o.lign.).                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 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.  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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              | Vandskader omkring blandingsbatteri og vask, som skyldes manglende rapportering til ejendoms-kontoret. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |              |

| <b>14.00</b> | <b>El-komfurer</b>  | <b>A</b>                            | <b>B</b>                 | <b>C</b>                            |  |
|--------------|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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        | Revnet eller ødelagt glaskeramisk plade.                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| 14.04        | Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund ved normalt brug. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |  |

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen

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

| Vedligeholdelse af |   | Standard                 |                          |                                     | Bemærkninger |
|--------------------|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 14.05              | Skader på bageplader, riste eller bradepande (fx. som følge af mangelfuld renholdelse). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 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                     | Skader i udvendige overflader i mindre omfang                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |  |
| 15.02                     | Skader i indvendige overflader i mindre omfang.              | <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 Vægge og gulve i badeværelser, 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"/> |  |

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen

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



| Vedligeholdelse af   | Standard                            |                                     |                                     | Bemærkninger |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 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"/> |              |
| 19.05 Limrester fra opsatte holdere og lignende.                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 19.06 Opsat udstyr udover standard (sæbeholdere og lignende).            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |              |
| 19.07 Borehuller. i fliser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 19.08 Borehuller i fuger mellem fliser.                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |              |
| 19.09 Klæbemærker eller rester efter disse på fliser                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 19.10 Malede fliser eller fuger  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 19.11 Ikke lovligt opsatte fliser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |

| 21.00 Håndvask og WC-kummer - cisterne.   | 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 f.eks. ved fejlagtig rengøring. | <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 Revner, der ikke skyldes krakelering.   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen

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

| Vedligeholdelse af  | Standard                 |                                     |                                     | Bemærkninger |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 21.05 Krakeleret overflade.   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |              |
| 21.06 Skader der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 21.07 Farvet sanitetsporcelæn   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |

| 22.00 Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser                                | A                        | B                                   | C                                   |  |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> |  |

| 23.00 El-installationer   | A                        | B                        | C                                   |  |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> |  |

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen

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

| Vedligeholdelse af  | Standard                 |                                     |                                     | Bemærkninger |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| <b>24.00 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 Mangelfuld rengøring af radiator.                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| <b>26.00 Nøgler og låse</b>   | <b>A</b>                 | <b>B</b>                            | <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 vaskekort og/eller adgangsbrikker.                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |

Godkendt af afdelingsmødet den 10. oktober 2001  
Revideret på afdelingsmødet den 18. november 2014

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

**B:** Istandsættelse betales af afdelingen

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