

<b>Vedligeholdelsesordningen - kort fortalt</b>	tapetsering af vægge og lofter, gulvbehandling samt rengøring.
Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.	Istandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.
Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.	Lejeren afholder udgifterne til istandsættelsen.
Ved fraflytning skal lejeren istandsætte lejligheden, hvilket omfatter nødvendig maling og	Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

## **I Generelt**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Reglernes ikrafttræden</b>    | 1. Fra 01.02.2009.   |
| <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 huslejenævn og boligret.                                 |

## **II Overtagelse af boligen og standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen.**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| <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 påregnes at være nyistandsatte.   |
| <b>Slid og ælde</b>        | 2. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det, og kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.   |
| <b>Rengøringsstandard</b>  | 3. Alle overflader fremtræder rengjorte. Der tages forbehold for misfarvning som følge af slid og ælde.   |
| <b>Farvevalg</b>           | 4. Indflytter kan ikke stille særlige krav til farvevalg.   |
| <b>Syn ved indflytning</b> | 5. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejerens et indflytningssyn, såfremt lejer har afleveret indflytningsrapport/fejl- og mangelliste, for at konstatere om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. |

- Indflytningsrapport** 6. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjede eventuelle bemærkninger.
- Fejl, skader og mangler skal påtåles inden 2 uger** 7. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtåle disse over for udlejeren.
8. Udlejeren 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 og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.  
**Det er et krav at malerarbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt, se vedlagte bilag.**
2. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.
- Udlejers vedligeholdelsespligt** 3. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvareligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, køleskabe, komfurer og lignende.
- Nøgler og nøglekort** 4. Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler/kort. Lejer afholder alle udgifter i denne forbindelse.
5. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 3.

### IV Ved fraflytning

- Istandsættelse ved fraflytning** 1. Ved fraflytning skal lejer foretage en istandsættelse, der omfatter nødvendig
- maling af lofter og overvægge
  - maling af vægge
  - rengøring.
- Misligholdelse** 2. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
- Misligholdelse (fortsat)** 3. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.
- Ekstraordinær rengøring** 4. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.

<b>Undladelse af normalistsandsættelse</b>	<b>5.</b>	Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.
<b>Syn ved fraflytning</b>	<b>6.</b>	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>	<b>7.</b>	Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvoraf det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistsandsættelse, hvilke der er misligholdelse og hvilke arbejder, der betales af udlejeren.
	<b>8.</b>	Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.
<b>Oplysning om istandsættelsesudgifter</b>	<b>9.</b>	Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejeren andel heraf, opdelt på normalistsandsættelse og eventuel misligholdelse.
<b>Endelig opgørelse</b>	<b>10.</b>	Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejeren andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.
	<b>11.</b>	I den endelige opgørelse kan lejeren samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.
<b>Arbejdets udførelse</b>	<b>12.</b>	Istadsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.
<b>Istadsættelse ved intern flytning</b>	<b>14.</b>	Ved intern flytning gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.
	<b>V</b>	<b>Særlige regler for indvendig renhold og vedligeholdelse (jvf. IV, 1)</b>
<b>Generelt om renholdelse</b>	<b>1.</b>	Undgå skrappe rengøringsmidler (grundrens, klorholdige produkter, brun sæbe o.lign.) og hårdt slibende midler (skurepulver, "Rens Let" m.m.). Renhold skal ske jævnlgt og ikke kun ved fraflytning. Det er desuden nemmere at renholde end at rengøre.
<b>Løfter og vægge i værelser og køkkener</b>	<b>2.</b>	Vedligeholdes med acrylplastmaling glans 5. Løfter er malet i farven råhvid.
<b>Badeværelser</b>		Loft og vægge: Råhvid glans 10.
<b>Generelt</b>		Behandling skal overholde vedlagte bilag.
<b>Flisebeklædning</b>	<b>3.</b>	Renholdes jævnlgt med universalmiddel, afkalkes med eddike (eddikesyre).

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Køkkenudstyr</b>    | <b>4.</b> Køkkenvask renholdes jævnligt med eddike og universalmiddel. Øvrigt køkkenudstyr med universalmiddel. Benyt ikke skarpe genstande til f.eks. afrimning af frostboks i køleskab. |
| <b>Sanitet</b>         | <b>5.</b> Tåler ikke rengøring med hårdt skurende eller slibende midler eller med skarpe genstande.   |
| <b>Træværk</b>         | <b>6.</b> Renholdes med universalmiddel. Beboerne anbefales at undlade at male træværket.   |
| <b>Inventar</b>        | <b>7.</b> Renholdes med universalmiddel.  |
| <b>Gulve</b>           | <b>8.</b> Linoleumsgulve og parketgulve vaskes jævnligt med sæbe-spåner eller vaske-/plejemiddel.   |
| <b>El-installation</b> | <b>9.</b> Indgreb i den faste el-installation er ulovlig.   |

--

## **Bilag.**

### **Malerbehandling af vægge og lofter**

Maling af vægge og lofter i værelser, køkkener og badeværelser skal udføres håndværksmæssigt korrekt i farver som angivet i vedligeholdelsesreglementet for det pågældende kollegium.

**Fremgangsmåden er i hovedregel som følger:**

- Afrensning:** Stearin, klister efter klæbebånd m.v. skal afrenses/fjernes.  
Vægge og lofter gives en lettere afvaskning med en opfugtet klud.
- Lukning af huller:** Huller udfyldes med gips om nødvendigt i 2 omgange.  
Efter tørring slibes med fint sandpapir til overflade er helt glat med væg.
- Afdækning:** Gulv dækkes med pap eller plastik.  
Paneller m.v. afdækkes mod væg og loft med afdækningstape (male-tape).
- Maling:** Gipsede arealer og huller pletmales.  
Efter tørring males vægge og lofter 1 eller 2 gange. Maling skal være tør inden eventuel 2. gang maling.  
  
Der benyttes egnede pensler og malerrulle(lammeskind) og der skal bruges arbejdsbelysning på ca. 100 W.
- Afslutning:** Tape og afdækning fjernes.  
Eventuelle malerpletter afvaskes / fjernes.

Behandling skal overholde ovennævnte og såfremt dette ikke overholdes og malerarbejdet skal gøres om, vil dette blive udført af maler for lejers regning.