

Istandsættelse**Kort fortalt**

Lejeren sørger i boperioden for at boligens indvendige vedligeholdelse med maling, tapesering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

maling af vægge, lofter, træværk og gulvbehandling, samt rengøring.

Lejeren afholder udgifterne til istandsættelsen.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at at boligen ikke forringes.

Ved misligholdelse afholdes alle udgifter til istandsættelse af lejers.

Ved fraflytning gennemfører udlejer istandsættelsen, hvilket omfatter nødvendig tapesering af vægge,

I Generelt**Reglernes ikrafttræden**

1. Fra 24.01.2011

Ændring af lejekontrakten

2. Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.

Beboerklager

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.**Boligens stand**

1. Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i nymalet, god og velvedligeholdt stand.
Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistandsat, medmindre det er aftalt i lejekontrakten.

Slid og ælde

2. Inventar, tekniske installationer og gulve vil være nyistandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det. Disse kan derfor bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Rengøringsstandard

3. Alle overflader fremtræder rengjorte. Der tages forbehold for misfarvning som følge af slid og ælde.

Farvevalg

4. Indflytter kan ikke stille særlige krav til farvevalg. Vægge og lofter vil være malet i råhvid.

Syn ved indflytning

5. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejeren er indflytningssyn, såfremt lejer har afleveret indflytningsrapport/fejl- og mangelliste, for at konstatere om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende stand for denne type bolig.

Fejl, skader og mangler skal påtages inden 2 uger

6. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt disse overfor udlejeren.

7. 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 vedligeholdelsepligt

1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med maling, tapesering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. Det er et krav at alt vedligeholdelsesarbejde udføres fagmæssigt korrekt.

2. Lejeren sørger for almindelig vedligeholdelse, som filter i vandhaner, renholdelse af afløb i håndvask og elpærer i køleskab.

3. Lejeren skal vedligeholde så ofte at boligen ikke forringes.

Udlejers vedligeholdelsespligt

4. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, cisterne, wc- og vaskekommer, køleskabe, varmeplader og emhætte, som følge af almindelig slid og ælde.

Nøgler

5. Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Lejer afholder alle udgifter i den forbindelse.

6. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det der fremgår af pkt. 4.

IV Ved fraflytning

Istandsættelse ved fraflytning

1. Ved fraflytning forestår udlejer istandsættelsen, der omfatter:

- nødvendig tapesering af vægge
- maling af vægge og lofter
- maling af træværk
- gulvbehandling
- rengøring

- Misligholdelse**
2. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse, som følge af misligholdelse, herunder ruder, vandhaner, elafbrydere, cisterne, wc- og vaskekummere, køleskabe, varmeplader og emhætte m.m.
 3. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejere, 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., betages dette også som misligholdelse.
- Syn ved fraflytning**
5. Udlejeren foretager syn af boligen senest 2 uger efter at fraflytning har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til senest oplyst e-mail-adresse med mindst 3 dages varsel.
- Fraflytningsrapport**
6. Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvoraf det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres, som istandsættelse, hvilke arbejder der er misligholdelse og hvilke arbejder, der skal betales af lejeren.
 7. 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.
- Endelige opgørelse udgifter**
8. Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført og hvad arbejderne har kostet.
- Arbejdets udførelse**
9. Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.
- V Særlige regler for indvendig renhold og vedligeholdelse.**
- Generelt om renholdelse**
1. Undgå skrappe rengøringsmidler (grundrens, klorholdige produkter, og lign.) og hårdt slibende midler (skurepulver, "Rens let" m.m.) renhold skal ske jævnlige og ikke kun ved fraflytning. Der er desuden nemmere at renholde end at rengøre.
- Lofter og vægge**
2. Vedligeholdes med Flügger Flutex 10 i farven råhvid.
- Træværk**
3. Renholdes med universalmiddel. Beboerne anbefales at undlade at male træværket.
- Gulve**
4. Vinoleums-, vinyl-, og parketgulve vaskes jævnlige med sæbe-spåner eller vaske-/plejemiddel.

Flisebeklædning

5. Renholdes jævnligt med universalmiddel, afkalkes med eddike, eller eddikesyre.

Køkkenudstyr

6. Køkkenvask renholdes jævnligt med eddeke og universalmiddel. Øvrigt køkkenudstyr med universalmiddel. Benyt ikke skarpe genstande til f.eks. Afrimning af forstboks i køleskab.

Inventar:

7. Renholdes med universalmiddel.

El-installation

8. Elkontakter m.m. renholdes med universalmiddel. Indgreb i den faste el-installation er ulovlig.