



ISHØJ
BOLIGSELSKAB

Afdeling Kirkehaven, 5403
Afdelingens vedligeholdelsesstandard



C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

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
		A	B	C	
•	Lofter	A	B	C	
•	Farveændring (ikke hvid).			X	
•	Farveændring.			X	
•	Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling.			X	

	Gulve og trappetrin - træ	A	B	C	
		•	Lakering uden om tæpper eller møbler.		
•	Opkogning af gulvlak.			X	

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

B: Istandsættelsen betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Gennemslidning af laklag på gulve og dørtrin uden misfarvning.		X		
•	Gennemslidning af laklag på gulve og dørtrin med misfarvning.			X	
•	Ikke håndværksmæssig korrekt lakering ("gardiner", "helligdage" og lignende).			X	
•	Farveforskelle i laklag efter tæppe.	X			
•	Vinylbelægning på gulv i køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning).	X			
•	Ludbehandlet gulv.			X	
•	Linoleumsbelægning på gulv i køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning).	X			
•	Malede gulve (oprindeligt lakerede).			X	

•	Vægge - speciel overflade	A	B	C	
•	Tapetsering på oprindelig malet overflade.	X			
•	Maling af tapetserede vægge.	X			
•	Hessianbeklædte (ubehandlede med farveforskelle).			X	
•	Malede hessianbeklædte vægge.			X	

A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Savsmuldtafet og strukturtapet.	X			
•	Strukturmalning og skumtapet på vægge.			X	

•	Vægge og gulve - flisebeklædte	A	B	C	
•	Limrester fra opsatte holdere og lignende.			X	
•	Opsat udstyr udover standard (sæbeholdere og lignende forudsat hele og brugbare).	X			
•	Borehuller i fliser.			X	
•	Borehuller i fuger mellem fliser.		X		
•	Klæbemærker eller rester efter disse på fliser.			X	
•	Malede fliser eller fuger.			X	

•	Dørflader og skabslåger - malede	A	B	C	
•	Max. 2 mindre afskalninger eller skrammer.	X			
•	«Hjemmemalede» (løbere, helligdage, striber mv.).			X	
•	Nedslidt men intakt malinglag.	X			
•	Ridser i større omfang.			X	

A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Skader efter klæbemærker herunder farveændringer.			X	
•	Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug.		X		
Godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udført samt fastsiddende behandling.					

•	Fodlister, karme og indfatninger – malede	A	B	C	
•	Mindre antal afskalninger.	X	X		
•	«Hjemmemalede» (løbere, helligdage mv.).			X	
•	Atypisk farvevalg (farver ud over hvide og grå nuancer).			X	
•	Snavsede grundet mangel på løbende rengøring.			X	
•	Ridsede efter støvsugning eller lignende.	X			
•	Nedslidt, men intakt malinglag.	X	X		
•	Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer.			X	
•	Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug.	X	X		

- A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.**
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Skabe, indvendig	A	B	C	
•	Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug.			X	
•	Gennemslidning af malinglag mv. på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug.	X	X		
•	Selvklebende papir/PVC på hylder.			X	

•	Køkkenbordsplade træ eller andet og køkkenvægs plastplader o.l.	A	B	C	
•	Matslidt overflade.	X	X		
•	Brune eller mørke ringe efter varme genstande (gryder og lignende).			X	
•	Mindre skæremærker i belægningen.	X			
•	Skæremærker i belægningen.			X	
•	Huller i belægningen.			X	
•	Dybere skæremærker i kantlister.			X	
•	Skader af større omfang i kantliste.			X	
•	Brandmærker i kantlister (f.eks. fra cigaretgløder).			X	
•	Vandskader i træbordpladen			X	

A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Få, mindre mærker efter vand (ringe o.l.) i overfladen	X			
---	--------------------------------------------------------	---	--	--	--

•	Komfurer	A	B	C	
•	Skader i udvendig overflade.			X	
•	Få og mindre overfladiske farveforskelle i keramiske o.l. overflade	X			
•	Skader i indvendig overflade.			X	
•	Fastbrændt misfarvning af emalje.			X	
•	Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund.	X			
•	Skader på bageplader, riste eller bradepande (f.eks. som følge af mangelfuld rengøring).			X	
•	Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande).			X	
•	Manglende eller mangelfuld rengøring.			X	

•	Emhætter og udluftningsventiler	A	B	C	
•	Mindre skade i udvendig overflade.		X		

A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Mangelfuld eller manglende rengøring.			X	
•	Rensning af filtre.			X	
•	Misfarvning efter klæbemærker.			X	

•	Terrazzo- og flisegulve	A	B	C	
•	Omfattende kalkbelægninger.			X	
•	Rensning på grund af utilstrækkelig renholdelse.			X	
•	Ru overflade f.eks. efter afrensning med syre.			X	
•	Manglende eller beskadigede fuger f.eks. efter afrensning med syre.			X	
•	Maling af gulve.			X	

•	Håndvaske, toiletter og cisterner.	A	B	C	
•	Beskadiget overflade på grund af manglende renholdelse - herunder misfarvning.			X	
•	Beskadiget overflade, f.eks. på grund af syrepåvirkning eller lignende.			X	
•	Skade i overflade på grund af misbrug.			X	

A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Revner, der ikke skyldes krakelering.			X	
•	Krakeleret overflade.		X		
•	Skader der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret.			X	
•	Farvet sanitetsporcelæn.			X	

•	Koldt og varmtvandshaner, blandingsbatterier og brusere	A	B	C	
•	Skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse eller slid og ælde.		X		
•	Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse.			X	

•	Elinstallationer og ringeanlæg	A	B	C	
•	Uautoriserede indgreb i elinstallationer.			X	
•	Beskadigede – herunder overmalede kontakter eller dæksler.			X	
•	Manglende rengøring af kontakter, afbrydere og lignende			X	

- A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.**
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Uautoriserede og utilgængelige elinstallationer, f.eks. bag lofts-, vægbeklædning og lignende.			X	
---	------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	---	--

•	Telefoner og stik	A	B	C	
•	Manglende aflevering eller skader på systemtelefon.			X	
•	Beskadigede – herunder overmalede telestik / datastik.			X	
•	Parabolinstallation fra tag og stik hertil forudsat efter afdelingens regler og godkendt af ejendomskontoret.	X			

•	Nøgler, nøglebrikker og låse	A	B	C	
•	Omlægning/udskiftning af låsecylinder ved aflevering af minimum 3 nøgler og nøglebrikker.		X		
•	Omlægning/udskiftning af låsecylinder ved aflevering af mindre end antal registrerede nøgler/nøglebrikker.			X	
•	Låsecylinder med tilhørende nøgler uden for låsesystem ved ekstralåse.			X	

- A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.**
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

•	Altaner	A	B	C	
•	Pålagt tæppe			X	
•	Afløb stoppet grundet manglende rensning.			X	

•	Udvendige arealer	A	B	C	
•	Mangelfuld pasning – f.eks. manglende græsslåning, ukrudt i bede mv.			X	
•	Mangelfuld klipning af hække.			X	
•	<i>Enkelte</i> knækkede fliser.	X			
•	Mange knækkede fliser.			X	
•	Maling af faste plankeværker i anden farve end den oprindelige.			X	
•	Udvidelse af fliseareal uanset stentypen, ved ansøgning.	X			
•	Borede huller i fuger og mursten.			X	
•	Opsatte udhuse, drivhuse, plankeværker, pergolaer og lignende (andet end godkendte efter råderetten).			X	

Godkendt på afdelingsmødet den 13. september 2022.

A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.
B: Istandsættelsen betales af afdelingen.
C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.