



ISHØJ
BOLIGSELSKAB

Afdeling Solkysten, 5404
Afdelingens vedligeholdelsesstandard



Vedligeholdelsesstandard

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 |
|--------------------|----------|--------------|
|--------------------|----------|--------------|

| 1. Lofter | A | B | C |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1.1. Farveændring (ikke hvid). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.2. Farveændring. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.3. Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 2. Gulve og trappetrin - træ | A | B | C |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2.1. Lakering uden om tæpper eller møbler. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.2. Opkogning af gulvlak. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.3. Gennemslidning af laklag på gulve og dørtrin uden misfarvning. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.4. Gennemslidning af laklag på gulve og dørtrin med misfarvning. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | | | | |
|-------|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 2.5. | Ikke håndværksmæssig korrekt lakering ("gardiner", "helligdage" og lignende). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.6. | Farveforskelle i laklag efter tæppe. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.7. | Vinylbelægning på gulv i køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning). | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.8. | Ludbehandlet gulv. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.9. | Linoleumsbelægning på gulv i køkken (forudsat hel og velholdt belægning ved fraflytning). | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.10. | Malede gulve (oprindeligt lakerede). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 3. | Vægge - speciel overflade | A | B | C |
|-----------|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 3.1. | Tapetsering på oprindelig malet overflade. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2. | Maling af tapetserede vægge. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3. | Hessianbeklædte (ubehandlede med farveforskelle). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.4. | Malede hessianbeklædte vægge. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.5. | Savsmuldstapet og strukturtapet. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.6. | Strukturmalning og skumtapet på vægge. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 4. | Vægge og gulve - flisebeklædte | A | B | C |
|-----------|---------------------------------------|----------|----------|----------|
|-----------|---------------------------------------|----------|----------|----------|

- | | | | | |
|------|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 4.1. | Limrester fra opsatte holdere og lignende. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2. | Opsat udstyr udover standard (sæbeholdere og lignende forudsat hele og brugbare). | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.3. | Borehuller i fliser. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.4. | Borehuller i fuger mellem fliser. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.5. | Klæbemærker eller rester efter disse på fliser. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.6. | Malede fliser eller fuger. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

- | 5. | Gardinkasser | A | B | C |
|-----------|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 5.1. | Skruehuller spartles, males, overfladebehandling. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.2. | Eksisterende overflade med skruehuller. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.3. | "Hjemmemalede" (løbere, helligdage mv.). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

- | 6. | Dørflader og skabslåger - malede | A | B | C |
|-----------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 6.1. | Max. 2 mindre afskalninger eller skrammer. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6.2. | «Hjemmemalede» (løbere, helligdage, striber mv.). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.3. | Nedslidt men intakt malinglag. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6.4. | Ridser i større omfang. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.5. | Skader efter klæbemærker - herunder farveændringer. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.6. | Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udført samt fastsiddende behandling.

| 7. | Dørflader og skabslåger naturtræ - lakerede | A | B | C |
|-----------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 7.1. | Max. 2 mindre afskalninger eller skrammer. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7.2. | «Hjemmemalet» (løbere, helligdage, striber mv.). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.3. | Nedslidt men intakt laklag. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7.4. | Ridser i større omfang. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.5. | Maledede overflader. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7.6. | Skader efter klæbemærker (herunder farveændringer). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.7. | Gennemslidning af laklag grundet almindeligt brug. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Godkendelse af eget udført malerarbejde forudsætter håndværksmæssig korrekt udført samt fastsiddende behandling.

| 8. | Fodlister, karme, trappevanger og indfatninger – maledede | A | B | C |
|-----------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 8.1. | Mindre antal afskalninger. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.2. | «Hjemmemalet» (løbere, helligdage mv.). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.3. | Atypisk farvevalg (farver ud over hvide og grå nuancer). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.4. | Snavsede grundet mangel på løbende rengøring. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.5. | Ridsede efter støvsugning eller lignende. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

- | | | | | |
|------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 8.6. | Nedslidt, men intakt malinglag. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.7. | Skader efter klæbemærker, herunder farveændringer. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.8. | Gennemslidning af malinglag grundet almindeligt brug. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

- | 9. | Fodlister, karme og indfatninger – lakerede | A | B | C |
|------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 9.1. | «Hjemmemalede» (løbere, helligdage mv.). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.2. | Snavsede grundet mangel på løbende rengøring. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.3. | Ridsede efter støvsugning eller lignende. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.4. | Nedslidt, men intakt laklag. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.5. | Malede overflader. Skal være udført håndværksmæssigt korrekt og med fastsiddende behandling. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.6. | Skader efter klæbemærker – herunder farveændringer. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.7. | Gennemslidning af laklag grundet almindeligt brug. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

- | 10. | Panelplader og skabssider – specialmalede | A | B | C |
|-------|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 10.1. | Max. 2 mindre afskalninger eller skrammer. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.2. | “Hjemmemalede” (løbere, helligdage, sribet). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.3. | Nedslidt men intakt malinglag. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

- | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 10.4. Ridser i større omfang. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.5. Søm eller skruehuller, dog accepteres nagelfaste brugsting (f.eks. affaldsstativ). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.6. Gennemslidning af laklag grundet almindeligt brug. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.7. Tapetseret overflade. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.8. Skader efter klæbemærker herunder farveændringer. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Godkendelse af ommalede panelplader forudsætter håndværksmæssig korrekt udførelse samt fastsiddende behandling

- | 11. Skabe, indvendig | A | B | C |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 11.1. Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes forkert brug. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11.2. Gennemslidning af malinglag mv. på skabsbunde, døre eller skabssider, der skyldes almindeligt brug. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11.3. Selvklæbende papir/PVC på hylder. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

- | 12. Emhætter og udluftningsventiler | A | B | C |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 12.1. Mindre skade i udvendig overflade. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.2. Mangelfuld eller manglende rengøring. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 12.3. Rensning af filtre. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 12.4. Misfarvning efter klæbemærker. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| 13. Terrazzo- og flisegulve | A | B | C |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 13.1. Omfattende kalkbelægninger. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13.2. Rensning på grund af utilstrækkelig renholdelse. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13.3. Ru overflade f.eks. efter afrensning med syre. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13.4. Manglende eller beskadigede fuger f.eks. efter afrensning med syre. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13.5. Maling af gulve. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 14. Håndvaske, toiletter og cisterner. | A | B | C |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 14.1. Beskadiget overflade på grund af manglende renholdelse - herunder misfarvning. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14.2. Beskadiget overflade, f.eks. på grund af syrepåvirkning eller lignende. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14.3. Skade i overflade på grund af misbrug. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14.4. Revner, der ikke skyldes krakelering. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14.5. Krakeleret overflade. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 14.6. Skader der skyldes manglende rapportering til ejendomskontoret. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14.7. Farvet sanitetsporcelæn. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 15. Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og brusere | A | B | C |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 15.1. Skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse eller slid og ælde. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 15.2. Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til ejendomskontoret eller misligholdelse. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 16. El-installationer og ringeanlæg | A | B | C |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 16.1. Uautoriserede indgreb i el-installationer. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.2. Beskadigede – herunder overmalede kontakter eller dæksler. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.3. Manglende rengøring af kontakter, afbrydere og lignende | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.4. Uautoriserede og utilgængelige elinstallationer, f.eks. bag lofts-, vægbeklædning og lignende. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 17. Radiatorer | A | B | C |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 17.1. Fastsiddende radiatorventiler. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17.2. Skader som følge af ukorrekt brug. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 17.3. Malede radiatorer (forudsat håndværksmæssigt korrekt) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 17.4. Skader som følge af manglende rapportering til ejendomskontoret. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

| 18. Telefoner og stik | A | B | C |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 18.1. Manglende aflevering eller skader på systemtelefon. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 18.2. Beskadigede – herunder overmalede telestik / datastik. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 18.3. Parabolinstallation fra tag og stik hertil forudsat efter afdelingens regler og godkendt af ejendomskontoret. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| 19. Nøgler, nøglebrikker og låse | A | B | C |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 19.1. Omlægning/udskiftning af låsecylinder ved aflevering af minimum 3 nøgler og nøglebrikker. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 19.2. Omlægning/udskiftning af låsecylinder ved aflevering af mindre end antal registrerede nøgler/nøglebrikker. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 19.3. Låsecylinder med tilhørende nøgler uden for låsesystem ved ekstralåse. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 20. Altaner | A | B | C |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 20.1. Ommaling hvor der er afskalninger. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 20.2. Ommaling ikke håndværksmæssig korrekt overfladebehandling. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 20.3. Pålagt tæppe, gulv e.l. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 20.4. Afløb stoppet grundet manglende rensning. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| 21. Udvendige arealer | A | B | C |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 21.1. Mangelfuld pasning – f.eks. manglende græsslåning, ukrudt i bede mv. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21.2. Mangelfuld klipning af hække. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21.3. <i>Enkelte</i> knækkede fliser. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 21.4. Mange knækkede fliser. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21.5. Maling af faste plankeværker i anden farve end den oprindelige. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21.6. Udvidelse af fliseareal uanset stentypen, ved ansøgning. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 21.7. Borede huller i fuger og mursten. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21.8. Opsatte udhuse, drivhuse, plankeværker, pergolaer og lignende (andet end godkendte efter råderetten). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Godkendt på afdelingsmødet den 8. september 2022.