

VARDE BSB

**AFDELING 9017 afs. 1
HUMLEHAVEN**

Vedligeholdelsesvejledning

Godkendt på afdelingsmøde den 21. august 2001.

V Særlig udvendig vedligeholdelse

- 1. Vedligeholdelse af den til boligen tilknyttede have foretages af lejer så ofte, at den altid fremtræder pæn og velvedligeholdt.*
- 2. Lejeren skal foretage glatførebekæmpelse på områder, der alene er tilknyttet den lejede bolig.*
- 3. Lejer renholder og glatførebekæmper udvendige trapper og områder omkring affaldsstativet, når disse er tilknyttet den lejede bolig.*
- 4. Udlejer vedligeholder de malede overflader på vinduer og døre, hvis ikke andet er aftalt.*
- 5. Der kan gives tilladelse til ændringer i henhold til afdelingens udvidede positivliste. Vedligeholdelsespligt- og vejledning vil fremgå af de enkelte aftaler.*

VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

Stuer, værelser og entré
Vægbehandling

1. *Vægge er ved indflytningen tapetseret med Rutex (savsmuldstapet) som efterfølgende er malerbehandlet med acrylplastikmaling glans 5. Malerbehandling af Rutex: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrundning. Overfladebehandles med acrylplastikmaling som Flutex 5 eller tilsvarende kvalitetsmaling. Andre typer vægbeklædning på disse overflader vil blive regnet som misligholdelse og krævet retableret ved fraflytning.*

Loftbehandling

2. *Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrundning og maling med acrylplastikmaling som Flutex 5. eller tilsvarende kvalitetsmaling.*

Gulvbehandling.

3. *Trægulve renholdes med et egnet rengøringsmiddel. For meget vand på et trægulv kan beskadige gulvet. Gulvene vedligeholdes jævnligt med vandbaseret lak. Det er ikke tilladt at foretage olie eller ludbehandling af gulvene.*

Køkken
Vægbehandling

4. *Vægge er ved indflytningen tapetseret med Rutex (savsmuldstapet) som efterfølgende er malerbehandlet med acrylplastikmaling glans 5. Malerbehandling af Rutex: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrundning. Overfladebehandles med acrylplastikmaling som Flutex 5 eller tilsvarende kvalitetsmaling. Andre typer vægbeklædning på disse overflader vil blive regnet som misligholdelse og krævet retableret ved fraflytning.*

Loftbehandling

5. *Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrundning og maling med acrylplastikmaling som Flutex 5. eller tilsvarende kvalitetsmaling.*

Gulvbehandling.

6. *Trægulve renholdes med et egnet rengøringsmiddel. For meget vand på et trægulv kan beskadige gulvet. Gulvene vedligeholdes jævnligt med vandbaseret lak.*

- Badeværelse/toilet**
Vægbehandling
7. *Det er ikke tilladt at foretage olie eller ludbehandling af gulvene.*
Fliser på vægge.
Renholdes med egnet rengøringsmiddel.
Fliser må ikke males.
- Loftbehandling*
8. *Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, plet-Grundning og maling med acrylplastikmaling som Flutex 25 vådrumssystem, eller tilsvarende kvalitetsmaling.*
- Gulvbehandling*
9. *Klinker vedligeholdes med egnet rengøringsmiddel og vedligeholdelsesmiddel. Klinker må ikke males.*
- Træværk**
10. *Træ vinduer og øvrigt træværk er overfladebehandlet med acrylplastikmaling svarende til interiør 50.*
Rengøres med egnet rengøringsmiddel.
Behandling af malede overflader: Afvaskning, slibning, udspartling med acrylspartelmasse, slibning, grundning og maling med acrylplastikmaling interiør 50 på vandbasis.
- PVC vinduer og døre rengøres med egnet rengøringsmiddel. PVC vinduer og døre må ikke males.*
- Lakerede døre afvaskes ved egnet rengøringsmiddel uden brug af for meget vand, idet dette kan beskadige overfladen. Lakerede døre må ikke males.*
- Inventar**
11. *Køkkenelementer, skabslåger og inventar i boligen.*
PVC behandlede skabslåger og elementer kræver ingen overfladebehandling, ud over afvaskning med sæbevand (sæbspåner). Køkkenelementer, låger og inventar må ikke males.
- Formica bordplader renholdes med egnet rengøringsmiddel. Bordplader må ikke males.*

VII Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens standard ved lejemalets begyndelse

1. *Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge i pæn stand med nyistandsatte vægge. Lofter fremstår velvedligeholdt, ensartet og dækkende, normalt i farven hvid. Vægge fremstår med Rutextapet, overfladebehandlet med acrylplastikmaling som Flutex 5 eller tilsvarende kvalitetsmaling.*

Vægge og lofter i toiletrum fremstår som under punkt 7 & 8.

2. *Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det. Gulvene kan derfor have farveforskelle hvor der har ligget tæpper eller lignende. Mindre ridser og misfarvninger kan forekomme. Træværk kan have farvenuancer i samme rum, da der kun males træværk hvor dette har været misligholdt.*

Slid og ælde

3. *Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.*

Farvevalg

4. *Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg. Dog skal helhedsindtrykket være pænt.*

Tilflytteren må acceptere, at der på det malede træværk og inventar er anvendt farver, der ikke nødvendigvis falder i tilflytterens smag.

5. *Køkkenbordsplader fremstår i formica.*

Der er i nogle boliger etableret plads til tilslutning af opvaskemaskine/vaskemaskine/tørretumbler.

Varmeanlæg

6. *Der er fjernvarme i alle boliger. Det er vigtigt at varmemåleren aflæses mindst en gang*

pr. måned.

Reparation og udskiftning af radiator ventiler foretages af afdelingen. Utætheder ved anlægget skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

Der hvor der findes egen el og vand måler, anbefaler Boligselskabet, at man løbende aflæser disse mindst 1 gang pr. måned.

EJENDOMSFUNKTIONÆREN:

Kontortid: Mandag til fredag 08.00 – 09.00

Kontor: Sønderhaven 96. 6800 Varde

Telefon: 76 94 02 77