

FANØ BOLIGSELSKAB

**AFDELING 5201
SØNDRE ENGVEJ 2 OG 4
LODSVEJ 24-34**

Vedligeholdelsesvejledning

Godkendt på afdelingsmøde den 4-11-2008.

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

- | | |
|--|--|
| <p>Stuer, værelser og entré
<i>Vægbehandling kun Enghuset</i></p> | <p>1. <i>Vægge er ved indflytningen tapetseret med Rutex (savsmuldstapet) som efterfølgende er malerbehandlet med acrylplastikmaling glans 10. Malerbehandling af Rutex: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrundning. Overfladebehandles med acrylplastikmaling som glans 10 eller tilsvarende kvalitetsmaling. Andre typer vægbeklædning på disse overflader vil blive regnet som misligholdelse og krævet retableret ved fraflytning.</i></p> |
| <p><i>Lofthandling</i></p> | <p>2. <i>Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrundning og maling med acrylplastikmaling som Flutex 5. eller tilsvarende kvalitetsmaling.</i></p> |
| <p><i>Gulvbehandling Enghuset</i></p> | <p>3. <i>Olierede trægulve renholdes med egnet rengøringsmiddel. For meget vand på trægulv kan beskadige gulvet. Gulvene vedligeholdes og olieres af lejer.</i></p> |
| <p><i>Gulvbehandling gl. plejehjem</i></p> | <p><i>Lenolium gulve rengøres med egnet rengøringsmiddel og vedligeholdes med egnet plejemiddel af lejer.</i></p> |
| <p><i>Gulvbehandling Lodsvej</i></p> | <p><i>Lakerede trægulve renholdes med egnet rengøringsmiddel. For meget vand på trægulv kan beskadige gulvet. Gulvene vedligeholdes og lakkeres af lejer.</i></p> |
| <p>Køkken
<i>Vægbehandling kun Enghuset</i></p> | <p>4. <i>Vægge er ved indflytningen tapetseret med Rutex (savsmuldstapet) som efterfølgende er malerbehandlet med acrylplastikmaling glans 10. Malerbehandling af Rutex: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrundning. Overfladebehandles med acrylplastikmaling som glans 10 eller tilsvarende kvalitetsmaling. Alle vægge behandles med glas 10, lofter med glans 5. Andre typer vægbeklædning på disse overflader vil blive regnet som misligholdelse og krævet retableret ved fraflytning.</i></p> |
| <p><i>Lofthandling</i></p> | <p>5. <i>Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrundning og maling med acrylplastikmaling som Flutex</i></p> |

- 5. eller tilsvarende kvalitetsmaling.*
- Gulvbehandling.*
- Badeværelse/toilet**
Vægbehandling
- Lofthandling*
- Gulvbehandling*
- Træværk**
- Inventar gl. plejehjem og Enghuset.**
- Inventar Lodsvej og er gældende for de gamle køkkener.**
6. *Vinylgulve renholdes med egnet rengøringsmiddel.*
7. *Hvor der ikke er fliser, er væggene behandlet med Dæksoplast 25 vådrumsmalingsystem. Der må kun vedligeholdes med dette malingsystem eller tilsvarende kvalitetsmaling. Fliser må ikke males.*
8. *Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, plet-Grundning og maling med acrylplastikmaling som Flutex 25 vådrumssystem, eller tilsvarende kvalitetsmaling.*
9. *Flise gulve vedligeholdes med egnet rengøringsmiddel og vedligeholdelsesmiddel. Fliser må ikke males.*
10. *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.*
- Lakerede døre afvaskes ved egnet rengøringsmiddel uden brug af for meget vand, idet dette kan beskadige overfladen. Lakerede døre må ikke males.*
- Vinduer/døre 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.*
11. *Køkkenelementer, skabslåger og inventar i boligen. PVC behandlede skabslåger og elementer kræver ingen overfladebehandling, ud over afvaskning med sæbevand (sæbespånner).*
- Køkkenelementer, låger og inventar må males af lejer dog SKAL det udføres håndværksmæssig korrekt.*
- 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 glans 10 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. 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.*

Enghuset og Lodsvej.

Det er vigtigt at varmemåleren aflæses mindst en gang om ugen.

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

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

EJENDOMSFUNKTIONÆREN:

***Kontortid: Mandag til torsdag kl. 7.00 – 15.00.
Fredag kl. 7.00 – 14.30***

Kontor: Fanø Plejecenter, Sdr. Engvej 2, 6720 Fanø

Telefon: 23 35 83 81