

Vedligeholdelsesreglement afd. 12

- Riisvangen II



B-ordning AAB

Den 19.05.2026





Vedligeholdelsesreglement

B-ordning

AAB sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Udgifterne hertil afholdes over boligens vedligeholdelseskonto, som du indbetaler til.

Vedligeholdelse udføres på din foranledning af AAB eller dig, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Når boligen er opsagt til fraflytning, kan der ikke længere disponeres over beløb, som står på boligens vedligeholdelseskonto.

Du afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Vedligeholdelsesreglement for afdeling 12

Reglernes ikrafttræden

1.1 Med virkning fra den xx.xx 2026 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

Ændring af lejekontrakten

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

Beboerklagenævn

1.3 Uenighed om henholdsvis AAB's og din opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet. Du kan læse mere om beboerklagenævnet på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Ved indflytning

B-ordning

2.1 I afdelingen er der en B-ordning med vedligeholdelseskonto.

Boligens stand

2.2 Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand, men boligen er ikke nyistandsat ved overtagelsen.

Syn ved indflytning

2.3 I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager AAB et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Du indkaldes til synet.

Indflytningsrapport

2.4 Ved indflytningssynet udarbejder AAB en indflytningsrapport. Kopi af rapporten sendes digitalt til dig ved synet. Såfremt du ikke er til stede ved synet eller ikke kvitterer for modtagelsen af kopi af rapporten, sender vi den senest 14 dage efter indflytningssynet.

Mangelliste

2.5 Hvis du ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal du senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for AAB. Du kan læse mere om mangellister på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.



Vedligeholdelse i bo-perioden

Boligens vedligeholdelseskonto

2.6 AAB kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Du hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

3.1 AAB vedligeholder boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i bo-perioden.

3.2 Vedligeholdelse kan udføres, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

3.3 Til dækning af udgifterne indbetaler du et månedligt beløb via huslejen på boligens vedligeholdelseskonto. AAB fastsætter beløbet.

3.4 Vedligeholdelsen udføres af AAB på din foranledning. Du kan også selv udføre vedligeholdelsen mod dokumentation af afholdte udgifter.

3.5 Udgifterne til vedligeholdelse dokumenteres på boligens vedligeholdelseskonto. På den månedlige huslejeopkrævning kan du orientere dig om kontoens aktuelle størrelse. Du kan læse mere om boligens vedligeholdelseskonto, herunder hvordan du udskriver en VH-rekvisition, på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Særlig udvendig vedligeholdelse

3.6 Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit 6 være bestemt, om du vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.

AAB's vedligeholdelsespligt

3.7 Det påhviler AAB at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige.

3.8 AAB vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer og badekar, der er installeret af AAB eller af en beboer som led i dennes råderet.

3.9 AAB sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse. AAB afholder alle udgifter i denne forbindelse.



Nøgler

Falck-abonnement

Anmeldelse af skader

Akut assistance

Ved fraflytning

Istandsættelse ved fraflytning

Misligholdelse

Ekstraordinær rengøring

Lejemålgennemgang

3.10 Ved lejemålets begyndelse er der udskiftet låsecylinder, og du får udleveret 4 stk. nøgler til boligen.

3.11 Afdelingen er ikke med i AAB's Falck abonnement.

3.12 Opstår der uregelmæssigheder ved bygning og installationer eller skader i eller omkring boligen, skal du straks meddele dette til Servicecentret. Undlades sådan meddelelse, hæfter du for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

3.13 Du kan kontakte AAB døgnet rundt, hvis der opstår akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende. Uden for AAB's åbningstid skal du ringe til 24/7-vagten for kontaktoplysninger se www.aabnet.dk.

4.1 Når boligen er opsagt til fraflytning, kan der ikke længere disponeres over beløb på boligens vedligeholdelseskonto. Boligen istandsættes ikke ved fraflytning med undtagelse af istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse. Boligen afleveres til den tilflyttende beboer, med de midler der eventuelt står på kontoen på overdragelsestidspunktet.

4.2 Du afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

4.3 Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af dig, medlemmer af din husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen.

4.4 Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.

4.5 Umiddelbart efter din opsigelse gennemføres en gennemgang af boligen. Her registreres boligens standard og eventuelle forbedringer, inden boligen sendes i tilbud til en ny beboer. Du har også selv mulighed for at anmode om et boligtek. Hør nærmere på Servicecenteret.



Syn ved fraflytning

4.6 AAB foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Du indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.

Fraflytningsrapport

4.7 Ved synet udarbejder AAB en fraflytningsrapport, hvoraf det fremgår hvilke istandsættelsesarbejder der er misligholdelse, og hvilke der skal betales af afdelingen.

4.8 Kopi af fraflytningsrapporten sendes digitalt til dig ved synet. Såfremt du ikke er til stede ved synet eller ikke kvitterer for modtagelsen af kopi af rapporten, sender vi den senest 14 dage efter.

Prisoverslag

4.9 Senest 14 dage efter synsdatoen giver AAB dig skriftlig oplysning om den anslåede udgift til eventuel istandsættelse som følge af misligholdelse.

Endelig flytteopgørelse

4.10 AAB sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne som følge af misligholdelse til dig uden unødigt forsinkelse og med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, og hvad de har kostet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

Arbejdets udførelse

4.11 Istandsættelsesarbejdet udføres på AAB's foranledning.

Istandsættelse ved bytning

4.12 Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

Genhusning

4.13 Du kan læse mere om genhusning, herunder se tre korte film om hvad det indebærer, på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Boligens standard ved indflytning

Generelt

5.1 Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand, men boligen er ikke ny istandsat ved overtagelsen. Boligen fremtræder derfor vedligeholdt i et omfang svarende til det hidtidige forbrug på boligens vedligeholdelseskonto.

5.2 Boligen vil herudover kun blive istandsat efter din overtagelse af boligen, hvor der efter AAB's skøn er et ekstraordinært behov for det eller som følge af misligholdelse

Slid og ælde

efter den fraflyttende beboer. Istandsættelsesarbejde af denne karakter afholdes ikke over boligens vedligeholdelseskonto.

Indretningsmæssige ændringer

5.3 Boligen kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Afdelingens standard

5.4 Der tages forbehold for indretningsmæssige ændringer, såsom fjernelse af badekar mv., jf. gældende råderetsregler for afdelingen.

Hårde hvidevarer

5.5 Se bilag 1 vedrørende afdelingens standard for overflader ved lejemålets begyndelse.

5.6 Se bilag 2 vedrørende en oversigt over hårde hvidevarer i afdelingen.

Særlig udvendig vedligeholdelse, jf. pkt. 3.6

Generelt

6.1 Hvis nedenstående regler ikke overholdes, vil du modtage meddelelse om, at aftalen om vedligeholdelse er ophævet. Det betyder, at afdelingen overtager vedligeholdelsen, og arbejdet vil blive foretaget for din regning. Dette vil blive finansieret gennem en ekstraleje på det faktiske beløb for vedligeholdelsesarbejdet. Beboere der ikke ser sig i stand til at varetage vedligeholdelsen kan anmode foreningen om at overtage den. Huslejen reguleres forholdsmæssigt. Den angivne havevedligeholdelse er et minimum.

Arbejdet med vedligeholdelsen af de udvendige dele af boligen er pt. delt mellem afdelingen og beboeren. Det er dog altid beboerens pligt at gøre opmærksom på www.aabnet.dk

fejl eller mangler på de bygningsdele der skal vedligeholdes over fællesskabet.

Du skal sørge for

6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v.

- Beboeren har pligten til renholdelse af eget fortov og adgang til boligen, herunder fejning og fjernelse af ukrudt på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddør. Forpligtelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse, grusning og /eller saltning.



- Såfremt forpligtigelse til saltning, grusning og snefyndning tilsidesættes, kan arbejdet iværksættes på beboerens/beboerens regning.
- Afdelingen har pt. vedtaget at udføre snekastningen på fortov. Dette arbejde supplerer den enkelte beboerens arbejder, men erstatter den ikke.
- Udover renholdelse om vinteren skal fortov, rendesten mv. fejes jævnligt og holdes ren for begroning og affald. En turnus på 3 gange anses som minimum.

6.3 Haver m.v.

Det påhviler den enkelte beboer at holde haven i pæn og ryddelig og årstidssvarende stand.

Havevedligeholdelse som her er angivet og er et minimum der skal følges.

- Såfremt forpligtigelsen misligholdes, vil beboeren modtage et påbud om med fire ugers varsel at bringe forholdet i orden.
- Såfremt påbuddet tilsidesættes, vil beboeren modtage meddelelse om, at aftale om vedligeholdelse er ophævet, såfremt beboeren ikke straks efterkommer påbuddet.
- Tilsidesættes andet påbud også, har afdelingen overtaget vedligeholdelsen, og arbejdet vil blive foretaget for beboerens/beboerens regning. En sådan tilbagetagelse af vedligeholdelsespligten varsles med 3 måneder.
- Beboerne, der ikke ser sig i stand til at påtage sig forpligtigelsen, har samme ret og kan anmode foreningen om at overtage vedligeholdelsen.
- Huslejen reguleres forholdsmæssigt.

Bede og kultiveret jord mod naboskel og vej

- Hvis ukrudt i bedene (op til 2 m fra skel) får lov at brede sig eller passe sig selv, bliver det hurtigt et problem for naboen og dig selv. Derfor er det meget vigtigt, at arealet vedligeholdes. Det mest effektive middel (økologisk og biologisk) er en mekanisk renholdelse, hvor jorden løsnes i en dybde af 5 cm med jordhuggeredskab og ukrudtet luges bort. Der udføres mindst 5 behandlinger fra 15. april til 20. oktober.



Hegn/hæk mod nabo

- Mod nabo skal hegn/hæk holdes klippet i top og sider. Hækken må ikke overstige 1,8 m til 2 m. Tykkelsen må max. være 40 cm. Levende hegn skal klippes ind, uden at det mister sin lægivende evne eller en højde, man er blevet enige om. Det skal mindst ske 2 gange om året. For at sikre gode vækstforhold til hækken, er du forpligtet til at fjerne vildskud og ukrudt. Vedligeholdelsespligten påhviler begge parter og arealet op til hegnet må ikke udnyttes, så hegnet beskadiges. Der er både æstetiske og praktiske hensyn at varetage.

Hegn og træer mod vej

- Veje, fortove og cykelstier skal kunne benyttes uhindret af alle trafikanter. På fortove har især svagsynede, brugere af kørestole og fodgængere med barnevogne brug for tilstrækkelig plads. I højden skal der klippes eller beskæres, så der er mindst 2,70 m i fri højde over fortov og cykelsti. Over kørebanen skal den frie højde være mindst 4,20 m.
- Al beplantning ved vejskellet skal klippes eller beskæres, så færdslen kan foregå frit og uden risiko. Vejbelysning, vejskilte, brandhaner og postkasser skal altid være friholdt.
- På hjørnegrunde skal al beplantning være klippet eller beskåret, så oversigtsforholdene altid er ubetinget forsvarlige.
- Ovenstående klipning skal inden 15. september udføres 2 gange i løbet af året - inden Sct. Hans og inden 15. september.

Plænen

- Græsset klippes i vækstperioden med en passende klippehøjde, og intervallerne imellem klipningerne må højst være 2 uger.

Opbevaring af fremmede effekter

- Det er ikke tilladt at lade opmagasinere effekter, der ikke normalt er for husstandens husholdning. Her tænkes specielt på flere brugte biler, køleskabe mv.



6.4 Vedligeholdelse af udearealer og bygningsdele uden for boligarealet.

Dørklokke, dørhamre, postkasse, husnummer, navneskilte mv.

- Vedligeholdes af afdelingen.

Rensning af nedløb og tagbrønde

- Beboeren er pligtig til at rense tagrender hvert andet år.
- Tagbrønde renses af afdelingen

Facade og tagoverflader

- Afdelingen vedligeholder facader af tegl og fuger samt pudskanter mv. Vedligeholdelsen omfatter ikke maling. Evt. maling af pudskanter ved f.eks. entredør, må kun ske med silikatmaling, og er et arbejde der ikke udrøres eller vedligeholdes af afdelingen.

6.5 Træværk

- Det udvendige træværk på ejendommen/boligen fx vinduer og udvendige døre males og vedligeholdes af afdelingen. Malerbehandlingen sker efter en fastlagt turnus, der bestemmes af afdelingsmødet. Beboeren kan få lejlighed til, når der skal males at foretage malerarbejdet på træværket. Hvert femte år skal beboeren indenfor et angivet tidsrum udføre malervedligeholdelse efter afdelingens anvisning. Maling, rensmiddel, pensler mv. udleveres af afdelingen. Den således sparede udgift for afdelingen vil medføre en reduktion i boligafgiften i 60 mdr. Såfremt en beboer undlader at udføre arbejdet eller ikke følger de korrekte anvisninger, vil der ikke gives huslejereduktion og afdelingen vil lade arbejdet udføre ved firma. Der skal anvendes de kulører, som er vedtaget på afdelingsmødet, RAL-farverne grøn umbra, brun, hvid, sort, svensk rød, blå og grå.
- Beboeren vedligeholder øvrigt træværk fx plankeværk, træterrasser og lign. Arbejdet udføres i perioden maj til oktober.

6.6 Glarmesterarbejde, reparation og vedligeholdelse af vinduer og døre



Vedligeholdelsesvejledning

Generelt

Løfter

- Vinduer og døre vedligeholdes af afdelingen og punkterede termoruder udskiftes af afdelingen. Evt. ituslåede ruder udskiftes af skadevolderen.
- Det er beboerens pligt at vedligeholde hængsler og låsetøj med syrefri olie

6.7 Trappe- og terrænbelægninger

- Belægning på trappen vedligeholdes af afdelingen. Belægning fra vej til hoveddør påhviler afdelingen. Øvrig belægning vedligeholdes og fornyes af beboeren. Der skal være fast belægning til affaldscontainere og brevindkastet fra fortovet.

6.8 Skel

- Det er ikke standard, at der er skelmure imellem gårdene. Hvis der er murede konstruktioner eller plankeværker og lignende, vedligeholdes disse bygningsdele af beboeren. Hvis der imellem naboer er uenighed om vedligeholdelsen af skellene, fjernes de faste konstruktioner, og der etableres levende hegn af f.eks. ligusterhæk af afdelingen.

6.9 Privat opførte bygningsdele

- Privat opførte bygningsdele, carporte og terrasser, låger og hegn skal vedligeholdes af beboeren med samme turnus som afdelingen i øvrigt vedligeholder boligerne.

7.1 De anførte anvisninger er udarbejdet i henhold til normal vedligeholdelse. Der kan dog i enkelte tilfælde være specielle forhold, som kræver en individuel behandling. Eventuelle usikkerheder skal altid løses i samråd med dit Servicecenter.

<p>Nedhængte lofter er ikke standard i afdelingen. De oprindelige lofter er af gips og med stuk. Der kan forekomme nedhængte lofter af gipskartonplader på spredt forskalling og/eller profilbrædder. Der må således ikke forekomme opskummede plader, mineraluldsplader og tilsvarende. Ved flytning skal overflader være af klasse 2 beklædning, dvs., gips, min 19 mm lister og lign.</p>	<p>1. Lofterne vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling/ludbehandling, der er beregnet til lofttypen.</p>
<p>Indvendige døre</p>	
<p>Dørene i boligerne er fyldningsdøre af 2x6 mm krydsfiner eller massivt træ i en træramme af 32 mm fyrretræ. Der kan være monteret pladedøre af anden opbygning og beslåning mv. af tidligere beboere. Ved flytning skal der være faste trædøre i alle dørhuller i malet udførelse eller til maling. Plastdøre, foldedøre, halvdøre osv. er ikke standard.</p>	<p>1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling der er beregnet til dørtypen.</p>
<p>Entré, stue og værelser</p>	
<p>Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret</p>	<p>1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling</p>
<p>Køkken</p>	
<p>Vægge: Spartlet, malet, tapetseret, fliser kakler</p> <p>Køkkenbordplade er som standard af højtrykslaminat. Men der kan forekomme andre typer bordplader.</p>	<p>1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 25 eller 40.</p> <p>2 Vedligeholdes med afvask og/eller eget rengørings-/plejemiddel</p>
<p>Badeværelse og toilet</p>	
<p>Fliser</p>	<p>1. Fliser vedligeholdes med afvask og evt. afkalkning</p> <p>2. Vedligeholdelsen af klinker på toilet og bad – dog ikke i vådrumszone, hvor der er direkte vandpåvirkning – kan ske ved at male disse. Klinker i vådrumszone må ikke males. Dette skal ske efter følgende vejledning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rengøring (Vigtigt at kalk og sæberester er fjernet) <p>Grundning (hæftegrunder af høj kvalitet, særligt hvis det er glatte fliser)</p>
<p>Vægge</p>	<p>1. Maling (med en slidstærk og ridsefast maling i min. glans 30)</p> <p>2. Vægge vedligeholdes med maling beregnet til vådrum. Bemærk: I moderniserede badeværelser</p>

	må der ikke bores i vådrumszonen (bruseområdet) af hensyn til vådrumsmembranen.
Rør og radiatorer	
Generelt	<ol style="list-style-type: none"> 1. Afrensning af løstsiddende maling samt slibning. 2. Grundig vask med grundrens. 3. Maling i minimum glans 25 eller 40 beregnet til jern.
Træværk	
Paneler, gerigter, dørkarme, skabsgavle samt malebehandlede døre, skabs- og køkkenlåger	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade. 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. Maling egnet til træværk
Vinduer	
Karme, rammer og bundplader	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade. 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. maling med egnet maling
Gardiner, persienner m.v.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er tilladt at bore små huller i vinduets ramme.
Gulve	
Gulve og dørtrin i entré, stue og værelser	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gulv er plankegulv med vandbaseret lak, parketgulv/flydende gulv 2. Gulve kan have farveforskelle på grund af solindfald. Mindre brugsridser og misfarvninger i selve lakken kan forekomme. 3. Afslibning og lakering af gulve. 4. Dørtrin har monteret fejlister.
Gulv i badeværelse og toilet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fliser skal afvaskes. 2. Linoleumgulve skal afvaskes og poleres.
Gulv i køkken	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gulv i køkken er vinyl, linoleum, træ eller klinker.
Kamin og pejse	
Nogle boliger kan være udstyret med brændeovn, kamin eller pejs. Vedligeholdelsen af piben foretages af afdelingen.	Vedligeholdelse af pejs, ovne mv. foretages af beboerne. Dette gælder også skorstensfejning. Skader, der evt. opstår ved forkert fyring, løbesod og lign, skal udredes af beboeren. Hvis der senere opstår så stort slid på skorstensrøret, at det bliver nødvendigt at opsætte foringsrør, bekostes dette af beboeren.
Kældre	

<p>Gulve, vægge, træværk</p> <p>Badeværelse</p>	<p>Kælderen er ikke godkendt til beboelse, og der må ikke lægges gulve, tapetseres eller opsættes beklædning på vægge eller lofter. Dog kan der opsættes troldekt, ligesom der kan etableres gipslofter, hvis der kan dokumenteres håndværksmæssigt korrekte samlinger. Der må også opsættes plader af skamol på vægge. Det må påregnes, at væggene fremstår rå og ubehandlede, ligesom man må forvente saltudtræk og afskalning. Kældrene kan variere meget i kvalitet. Gulve kan fremstå i rå beton eller med fliser eller klinker i uorganisk materiale. Det vil også være acceptabelt med en håndværksmæssigt korrekt epoxybehandling.</p> <p>Mure, lofter og vægge må hvidtes eller malerbehandles. Der må kun benyttes diffusionsåben murmaling eller kalk. Træværk må males med sædvanlig maling til træværk til indendørs brug. Kældergulve i beton må vedligeholdes med en egnet støvbinder/grunder.</p> <p>Der må forventes revner og fugtskjolder i mindre omfang. Ved større revner eller fugt-skjolder, kontaktes servicecentret med henblik på en vurdering.</p> <p>Etableres der bad i kælder, skal der i visse tilfælde søges byggetilladelse, og der skal samtidig etableres mekanisk udsugning med tilstrækkelig kapacitet. Der skal i øvrigt etableres vådrumssikring og honoreres alle andre myndighedskrav til etablering af badeværelse. Det betyder også, at hvis ikke badeværelserne kan etableres med tilstrækkelig loftshøjde, uden at man må grave dybere ned end soklen, kan badeværelset ikke etableres.</p> <p>Asbestholdig rørisolering eller fliseklæb skal nedtages og bortskaffes forskriftsmæssigt og må alene håndteres af håndværkere rekvireret af AAB.</p>
<p>Faste installationer</p>	
<p>Målere</p> <p>Sikringer</p>	<p>Elmåler og varmemåler er fjernaflæste – vandmåler aflæses af beboer en gang om året, og beboer indberetter til forsyningselskabet.</p> <p>Sikringer skiftes i sikringsskab i kælderen.</p>
<p>Udvendig belysning</p>	<p>Afdelingen har ikke som standard opsat udvendig belysning. Der kan være af tidligere lejere opsat</p>

udvendig belysning ved indgangspartier. Ved tvivl kan du henvende dig på servicecenteret. Vedligeholdelse varetages af afdelingen

Rengøringsvejledning

Malede og lakerede overflader

8.1 Plastmaling og acrylgulvlakker skal være gennemhærdet inden rengøring, hvilket normalt tager 4-6 uger. Anvend altid så neutralt og mildt sæbevand som muligt. Brug aldrig sulfo, brun sæbe, voks- eller silikoneholdige plejemidler, polish eller sæbe med slibemidler. Følg i øvrigt leverandørens brugsanvisning. Overdosering hjælper ikke, men kan skade malingen eller gulvlakken.

8.2 Forbruget af vaskevand skal være moderat. Eftervask med rent vand er i reglen altid en god idé. Anvend kun svamp, klud eller blød børste.

Træværk

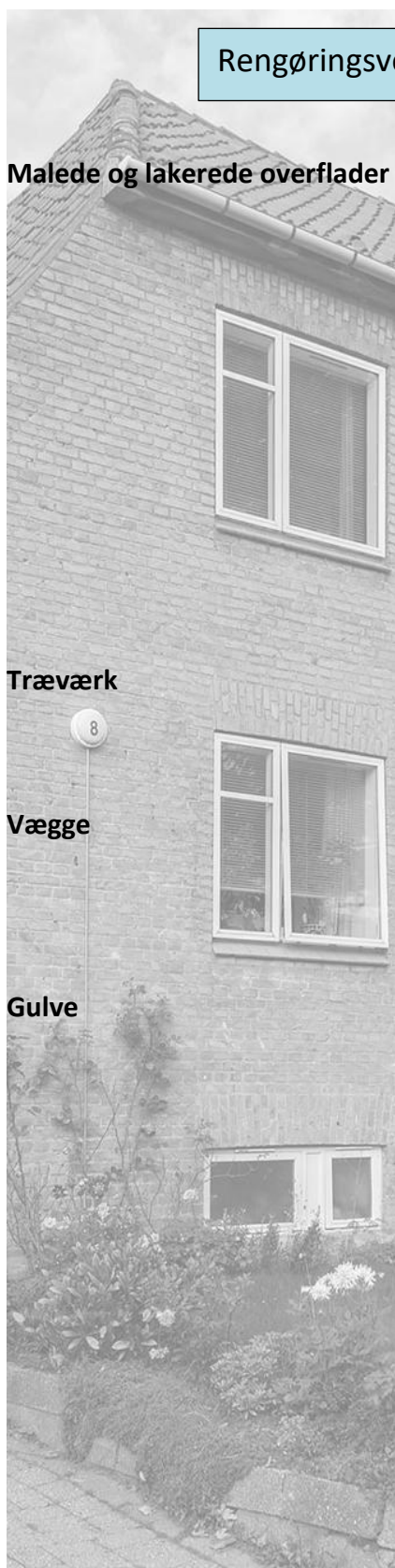
8.3 Begynd rengøringen fra oven og vask nedefter, så undgås striber i malingen. Der kan fx anvendes universelt rengøringsmiddel som Ajax eller tilsvarende.

Vægge

8.4 Mat plastmaling kan i de fleste tilfælde ikke rengøres uden at efterlade et skjoldet udseende. Lav derfor en lille vaskeprøve i et ikke synligt område. Halvmatte til halvblanke overflader kan dog i reglen rengøres som træværket.

Gulve

8.5 Den daglige rengøring foretages ved støvsugning og evt. aftørring med rent vand og hårdt opvredet klud. Til grundig rengøring anvendes mild sæbspånevand i forholdet ½ kop sæbspåner til 5 liter håndvarmt vand. Skomærker el.lign. fjernes med mineralsk terpentiner eller rensset benzin.



Bilag 1: Afdelingens standard for overflader ved lejemålets begyndelse, jf. punkt 5.5.

	1	2	3	4
Lofter:				
Alle lofter		X		
Vægge:				
Entré, stue og værelse		X		
Køkken		X		
Badeværelse og toilet		X		
Kælder	X			
Gulve:				
Entré, stue og værelser		X		
Køkken		X		
Badeværelse og toilet		X		
Kælder	X			
Træværk:				
Paneler		X		
Dørkarme og indfatninger		X		
Dørtrin		X		
Døre		X		
Vindueskarme, -rammer og -indfatninger		X		
Vinduesplader		X		
Inventar (skabe/hattehylde/kufferthylde)		X		

Vurdering:

- 1: Afkrydses for gammel og slidt.
- 2: Afkrydses for ensartet, men med tegn på slid og ælde.
- 3: Afkrydses for pænt og ensartet, men ikke nystandsatsat.
- 4: Afkrydses for nystandsatsat og håndværksmæssigt korrekt udført.

Bilag 2: Oversigt over hårde hvidevarer i afdelingen, jf. punkt 5.6.

Du kan læse mere om din installationsret på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Der medfølger ingen hårde hvidevarer i afdelingen.

	Findes i boligen (sæt x)
Emhætte/emfang	
Kogeplade	
Komfur el. kogezone og indbygningsovn	
Køle-/fryseskab	
Køleskab	
Vaskemaskine	