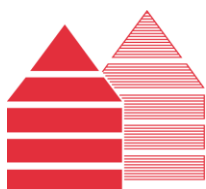
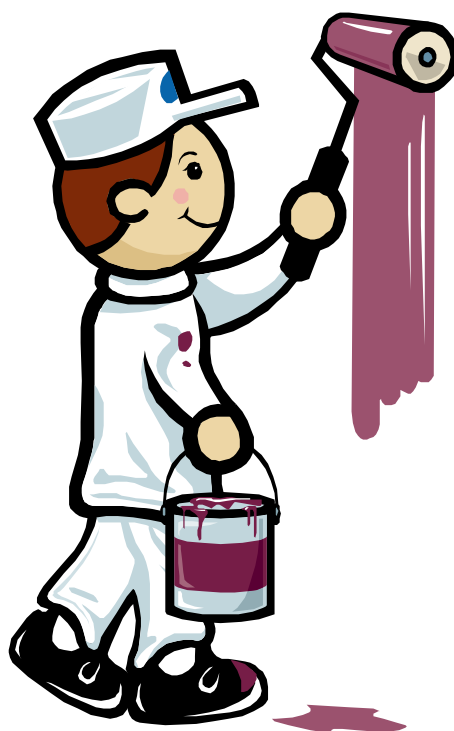


GÆLDENDE FRA DEN 1. OKTOBER 2013

# Vedligeholdelse

---

Reglement og vejledning



---

ARBEJDERNES ANDELSBOLIGFORENING . STRUER

## Vedligeholdelsesreglement

**A - ordning med normalistsandsættelse ved fraflytning.** Er gældende i alle boligafdelinger i Arbejdernes Andelsboligforening, Struer.

### A-ordningen - kort fortalt

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift – i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder uanset boperiodens længde alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

## I: Generelt

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Reglernes ikrafttræden</b>    | <b>1.</b> Med virkning fra den 1. oktober 2013, erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer, jfr. vedtagelse på de ordinære afdelingsmøder afholdt i september måned 2013.                   |
| <b>Ændring af lejekontrakten</b> | <b>2.</b> Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktsbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. |
| <b>Beboerklagenævn</b>           | <b>3.</b> Uenighed om henholdsvis udlejers og lejers opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for "Beboerklagenævnet.  |

## II: Overtagelse af boligen ved indflytning

- Boligens stand**
1. Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nystandsatte.  
  
Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nystandsatte.
- Syn ved indflytning**
2. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejereren et Indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Lejeren indkaldes til synet.
- Indflytningsrapport**
3. Ved indflytningssynet udarbejder udlejereren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er tilstede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten.
- Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger**
4. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejereren. Som en service for lejeren, udleveres en fortrykt blanket til formålet ved lejemålets indgåelse.
  5. Udlejereren kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejeren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

## III: Vedligeholdelse i boperioden

- Lejerens vedligeholdelsespligt**
1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.
  2. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.
- Særlig udvendig vedligeholdelse**
3. Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit V være bestemt, om lejeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgang- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.
  4. Udlejereren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.
- Udlejerens vedligeholdelsespligt**
5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede for-

svarligt vedlige.

Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.

6. Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler og afholder alle udgifter i denne forbindelse.

7. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5.

**Anmeldelse af skader**

8. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til udlejeren. Unnlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

## IV: Ved fraflytning

**Normalistsandsættelse ved fraflytning**

1. Ved fraflytning udføres en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig
- hvidtning eller maling af lofter og overvægge
  - maling eller tapetsering af vægge
  - rengøring.

Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvarligt, eller lejeren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.

2. Afdelingen overtager gradvis udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning. Overtagelsen sker i forhold til den periode, som den enkelte boligtager har haft lejemålet. Afdelingen overtager udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning efter nedenstående.

**Indflyttet i lejligheden før den 1. juni 2000.**

Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1% pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og frem til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder (8 år og 4 måneder), vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen.

**Indflyttet i lejligheden den 1. juni 2000 eller senere**

Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift. De første 20 måneder regnet fra lejemålets begyndelse afholder lejer den fulde udgift til normalistsandsættelsen. Herefter overtager udlejer gradvist denne udgift med 1% pr. måned regnet fra den 21. bomåned og frem til lejemålets ophør. Når der i alt er gået 120 måneder (10 år), vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen.

Hvis fraflytning sker, inden afdelingen helt har overtaget udgiften til den normale istandsættelse, betaler boligtageren den andel, som afdelingen ikke har overtaget.

- |   |            |  |
|---|------------|--|
| <b>Misligholdelse</b>                       | <b>3.</b>  | Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse, uanset boperiodens længde.  |
|   | <b>4.</b>  | Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse/ingen vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.  |
| <b>Ekstraordinær rengøring</b>              | <b>5.</b>  | Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af boligen, herunder hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.  |
| <b>Undladelse af normalistandsættelse</b>   | <b>6.</b>  | Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.   |
| <b>Syn ved fraflytning</b>                  | <b>7.</b>  | Udlejeren foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.  |
| <b>Fraflytningsrapport</b>                  | <b>8.</b>  | Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvoraf det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse, eventuel misligholdelse eller arbejder, der betales af udlejeren.  |
|   | <b>9.</b>  | Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.   |
| <b>Oplysning om istandsættelsesudgifter</b> | <b>10.</b> | Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.   |
| <b>Endelig opgørelse</b>                    | <b>11.</b> | Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles. |
|   | <b>12.</b> | I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.   |
| <b>Arbejdets udførelse</b>                  | <b>13.</b> | Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.  |

- Istandsættelse ved bytning**      14. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

## V: Særlig udvendig vedligeholdelse

(jvf. III, 3)

- Altaner**      1. Hvor der er altaner påhviler den almindelige indvendige vedligeholdelse lejereren. Gælder både åbne og lukkede altaner.
- Renholdelse af udearealer ved rækkehuse og tæt/lavt byggeri**      2. Udearealer skal altid fremstå rene og vedligeholdte. Græsarealer klippes mindst én gang om ugen i vækstperioden. Bede luges regelmæssigt for at fremstå fri for ukrudt, også under hækplanter. Hække klippes som udgangspunkt to gange årligt.
3. Hegn/Plankeværk:  
Hvor der er opsat plankeværk/hegn, påhviler den almindelige vedligeholdelse lejereren, hvor andet ikke er aftalt.
4. Udestuer:  
Hvor der er udestuer påhviler den almindelige vedligeholdelse lejereren, hvor andet ikke er aftalt i det enkelte tilfælde.
5. Fliser/belægning:  
Rækkehus hvor der er flisegang og P-plads uden for boligen påhviler det lejereren selv at renholde flisebelægning og P-areal for sne/is samt saltning/grusning.

### *Herunder særlige regler i de enkelte afdelinger:*

#### **Afd. 1 – Rækkehusene Tårngade, Rosenvænget og Ringgade**

Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer. I Rosenvænget og Ringgade skal lejerne af rækkehusene selv udføre nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden på flisestien fra fortorvet ind til egen dør.

#### **Afd. 9 – LI. Anlægsvej**

Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendige glatførebekæmpelse i vinterperioden på alle fliserne ved boligen. Rengøring mellem træerne på skråningen står lejer selv for.

#### **Afd. 18 – Park Allé**

Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden på flisestien fra gangarealerne ind til egen dør.
- Træer skal holdes minimum 3 meter fra bebyggelsen, således der ikke bliver basis for algevækst på murene og rødder i kloaksystemet.

#### **Afd. 19 – Grønnedalsparken**

Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden på flisestien fra gangarealerne ind til egen dør.
- behandle hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse. Materialer udleveres af afdelingen.
- Træer skal holdes minimum 3 meter fra bebyggelsen, således der ikke bliver basis for algevækst på murene og rødder i kloaksystemet.

#### **Afd. 21 – Hauboparken, Hjerm**

Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden på flisestien fra gangarealerne ind til egen dør.
- Træer skal holdes minimum 3 meter fra bebyggelsen, således der ikke bliver basis for algevækst på murene og rødder i kloaksystemet.

#### **Afd. 22 – Baunevænget**

Lejer i stuelejemål med have eller gårdhus har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden på flisestien fra gangarealerne ind til egen dør.
- behandle hegn, som hører til lejemålet, med den af afdelingen godkendte maling/træbeskyttelse.
- Træer skal holdes minimum 3 meter fra bebyggelsen, således der ikke bliver basis for algevækst på murene og rødder i kloaksystemet.

#### **Afd. 24 – Asp og Linde**

Lejer i stuelejemål eller rækkehus har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden på flisestien fra gangarealerne ind til egen dør.
- Træer skal holdes minimum 3 meter fra bebyggelsen, således der ikke bliver basis for algevækst på murene og rødder i kloaksystemet.

## **VI: Særlige regler for indvendig vedligeholdelse**

(jvf. IV, 1)

**Stuer, værelser, køkken  
og entré (tørre rum)**

Vægge i stuer, værelser, køkken og entré (tørre rum), der ved indflytningen er tapetseret med savsmuldstapet, skal vedligeholdes med følgende produkter:

*Stue, gang og værelser:*

*Vægge - skal males med NCS S0500-N, glans 7.*

*Køkken:*

*Vægge – skal males fra bordhøjde og opefter, males med NCS S0500-N, glans 20.*

*Træværk:*

*Samtlige afdelinger (dog undtaget afd. 17)*

*Acryllak glans 40 – farve NCS 1002-Y*

*Afd. 17:*

*Acryllak glans 40 – farve NCS S0500-N*

Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende.

Maling kan købes hos såvel Sadolin, Flügger, Gravgaard og andre steder.

Vægge i stuer, værelser, køkken og entré (tørre rum), der ved indflytningen er tapetseret med rigtigt tapet vedligeholdes ved opsætning af nyt tapet eller ved opsætning af savsmuldstapet. Tapet skal opsættes uden overlæg (stødes sammen). Såfremt der opsættes nyt savsmuldstapet, skal alt gammelt tapet afrensnes fra væggene inden opsætningen.. Malerbehandlingen skal udføres jævnt før ovenstående.

**Stuer, værelser, køkken  
og entré (tørre rum) - fortsat**

Følgende metoder og materialer må **ikke** benyttes:

*Dekoration af loft med ”stuk” i skumplast og lignende, påføring af strukturmaling på vægflader med strukturruller*

*Opsætning af hessian, træpaneler, skumtapet eller tapet, som ikke er beregnet til bemaling.*

Hvis en eller flere af disse metoder og materialer konstateres ved et fraflytningssyn, betragtes dette som fejlagtig vedligeholdelse og genoprettes for lejers regning (misligholdelse).

Lejemålet skal ved fraflytning afleveres med savsmuldstapet i de rum, hvor der var savsmuldstapet ved indflytningen.



- Badeværelser, våde rum** 2 Malede vægge i badeværelser skal males og vedligeholdes med NCSS0500-N, glans 25.  
Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende.
- I afdelinger, hvor der er opsat fliser i badeværelserne, må der kun bores huller i fuger og ikke i fliserne.
- Loftbehandling:**  
*Plastmaling glans 5 – Farve NCS S0500-N*
- Trælofter må males/ludes eller lignende, hvis der er givet skriftlig tilladelse fra administrationen.
- Hvor døre ikke er malet, må disse ikke males uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen.**
- Trævinduer er behandlet som træværk, og må males som sådan.  
**Der må ikke males på plasvinduer.**
- Yderligere vejledning til lejer** 3 Ved indgåelse af lejekontrakt på lejemålet, modtager lejer tillige en "Vedligeholdelsesvejledning i boperioden", hvori der gives yderligere råd og vejledning om materialevalg med mere, for at sikre lejers korrekte vedligeholdelse af lejemålet. Lejer bør i tvivlstilfælde rette henvendelse til ejendomsfunktionæren eller administrationen **før** vedligeholdelsesarbejde påbegyndes.

## VII: Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

- Boligens standard ved lejemålets begyndelse** 1. Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte.
2. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det.

### **Afd. 1, Ringgade, Søndergade, Jyllandsgade, Rosenvænget og Fredensgade.**

Gulvene bliver generelt ikke istandsat i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning, hvorfor lakken kan være gennemslidt og der kan være malerpletter på gulvene.

Dog skal gulve i nyrenoverede køkkener samt lejligheder, hvor gulvene er istandsat i forvejen, vedligeholdes jævnfør Punkt III "vedligeholdelse i boperioden".

### **Afd. 9, Anlægsvej og LI. Anlægsvej**

Gulvene bliver generelt ikke istandsat i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning, hvorfor lakken kan være gennemslidt og der kan være malerpletter på gulvene.

Dog skal gulve i nyrenoverede køkkener samt lejligheder, hvor gulvene er istandsat i forvejen, vedligeholdes jævnfør Punkt III "vedligeholdelse i boperioden".

### 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. Lejemålet fremstår malet hvidt ved indflytning og skal afleveres som sådan, hvad angår lofter og vægge (undtagen trælofter).

5. Hvidvarer kan bære præg af almindelig slid og ælde, men skal være fuldt funktionsduelige.

6. Der må installeres hvidvarer i lejemålet og ændres på lejligedens installationer efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

## Vedligeholdelsesvejledning

En hjælp og vejledning til korrekt vedligeholdelse i bo-perioden.

Du er flyttet ind i, eller bor i en lejlighed, som er istandsat efter reglerne i A-ordningen. I "Vedligeholdelsesreglementet", er nævnt, at

*"Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistandsatte. Der må påregnes varierende farvevalg på vægge og inventar i lejemålet. Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistandsatte.*

*Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde."*

Når du får behov for at vedligeholde lejemålet, skal du anvende de rigtige materialer og metoder, beregnet til netop det, som skal vedligeholdes.

Følger du nedenstående vejledninger, opnår du det rigtige og bedste resultat. Er du i tvivl, eller har du spørgsmål, bør du kontakte inspektøren eller ejendomsfunktionæren, som gerne hjælper dig, eller ring til administrationen på tlf. 97-850133.



Vi beder dig samtidigt læse om behandlingsmetoder, som **ikke** må anvendes, idet disse metoder og materialer betragtes som **misligholdelse** ved et fraflytningssyn. Læs om dette i "Vedligeholdelsesreglementets" afsnit VI, pkt. 1, inden du går i gang.

### Generelt

Det er almindeligt gældende, at lejemålet skal vedligeholdes med samme behandling, som lejemålet fremstår i ved indflytningen. Det vil sige, at malede flader males, olierede døre og låger olieres, lakerede gulve lakeres, bejdsede flader bejdses o.s.v. Din smag er afgørende for farvevalg på malede vægge. Det forudsættes til gengæld, at malet træværk altid holdes i lyse, neutrale farver. Ligeledes forudsættes det, at lofterne er malet hvide.

Behandlingsmetoder må kun ændres, hvis en skriftlig ansøgning fra dig om ændring kan godkendes efter afdelingens råderetsregler eller i øvrigt af administrationen. Gå derfor aldrig i gang med andre behandlingsmetoder eller materialer uden boligforeningens godkendelse, idet fejlagtig vedligeholdelse betragtes som misligholdelse.

#### **Loftsbehandling:**

Der skal males med Plastmaling NCS S0500-N, glans 5.



#### **Malede vægge i tørrede rum:**

Skal males med NCS S0500-N, glans 7.

Søm- og skruehuller skal spartles med "Poly Filla" eller tilsvarende produkt. Spartelmasse må ikke kunne ses på tapetet. Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende. Husk at af-dække træværk, gulve og stikkontakter, så der ikke kommer maling herpå.

#### **Malede vægge i våde rum (badeværelse)**

Malede vægge i badeværelser skal males og vedligeholdes med NCS S0500-N, glans 25.

Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende.

I afdelinger, hvor der er opsat fliser i badeværelserne, må der kun bores huller i fuger og ikke i fliserne.

HUSK, at det er vigtigt, at malede vægge i badeværelser afrenses for eventuel sæbelud, kalkaflejring, rust eller lignende, før du maler. Brug færdigkøbt kalkfjerner, i det blandingsforhold, som emballagen foreskriver, og afslut eventuelt med afvaskning i Grundrens.

#### **Træværk, fodlister, malede døre og skabe, radiatorer og rør**

I samtlige afdelinger skal Træværk males med Acryllak glas 40 – farve NCS 1002-Y, dog undtaget afd. 17, som skal males med Acryllak glans 40 – farve NCS S0500-N. Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende. Husk grundrengøring af al inventar med eventuelt Grundrens, og matslibning af det træværk, som skal vedligeholdes. Omkring håndtag på skabslåger, skal der grundes før maling. Ved skrammer og mærker, skal der spartles og grundes før der males. Bejdset træværk skal vedligeholdes med vandig bejdse.

#### **Naturtræsdøre**

Naturtræsdøre (mahognidøre) skal olieres regelmæssigt med olie beregnet hertil. Eventuelt kan småridser eller skjolder fjernes ved slibning med ståluld før olie påføres.

#### **Parketgulve, dørtrin og eventuelle indvendige trætrapper**

Gulve, dørtrin og trapper slides let i lakoverfladen. Selv om gulve ikke modtages nylakerede ved indflytningen, skal du vedligeholde gulvene med lak så hyppigt, at lakken ikke slides igennem. Sker dette, er træet udsat for direkte påvirkning for slid og snavs. Du skal anvende vandbaseret

gulvlak i en kvalitet som "Formel V" fra Malermesterens "Gør det selv salg", "Fluganyl" fra Flügger eller "Sadolak" fra Sadolin. Vandig lak kan altid påføres ovenpå celluloselak eller spritbaseret lak, men **aldrig** modsat.

Lakerede gulve rengøres f.eks. med universalrengøring eller sæbespånere. **Aldrig** med brun sæbe eller salmiakspiritus, som virker direkte nedbrydende på vandig lak.

Inden lakering skal gulvet vaskes grundigt. Til sidste behandling anvendes rent vand tilsat 32% eddikesyre i forholdet 1:10. Før lakering af helt gennemslidt lak, hvor træet måske er misfarvet, er en maskinafslibning sikkert påkrævet.



### **Klinkegulve**

Klinkegulve vedligeholdes ved vask med egnet rengøringsmiddel til klinkegulve. Klinkegulvet må under ingen omstændigheder lakeres.

### **Træ vinduer, indvendigt**

Du skal anvende NCS S0500-N, glans 40. Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende. Det er meget vigtigt, at træværk forberedes til ny maling med grundig afrensning og slibning nævnt som under træværk.

### **Plast vinduer, indvendigt**

For at mindske misfarvning, skal plastvinduer ofte rengøres med et grundrengøringsmiddel, som bl.a. også mindsker gulning efter nikotin. Plastvinduer må ikke males. Rengjorte plastvinduer kan med fordel efterbehandles med "Lakforsegling" til biler. Dette giver en rengøringsvenlig overflade.

### **Altaner**

Der er anvendt forskellige behandlingsmetoder gennem årene i de enkelte boligafdelinger. Såfremt du ønsker at friske op på malede altanvægge eller altangulve, skal du først forhøre dig om materialevalg hos boligforeningens inspektør eller hos ejendomsfunktionæren.

### **Tapetsering**

Vægge i lejemålet er ved indflytningen tapetseret med savsmuldstapet og efterfølgende malet eller der er opsat tapet. I vådrum, og i visse særlige tilfælde i andre rum, er der i stedet anvendt glasvæv. Du skal aflevere lejemålet på samme måde ved fraflytningen. Får du brug for at opsætte nyt tapet i boperioden, skal tapetet opsættes jævnt, uden rynker og synlige samlinger, savsmuldstapet stødes sammen. Der må **aldrig** tapetserers ovenpå eksisterende tapet, så struktur eller samlinger herfra kan ses. Opsæt **ikke** panelplader, skumtapet, hessian, strukturtapet eller lignende.

### **Ændringer i lejemålet**

Du må kun foretage ændringer i lejemålet efter forudgående skriftlig tilladelse fra administrationen. Vi hjælper gerne med råd og vejledning, så du undgår at lave ændringer, som du for egen regning kommer til at tilbageføre til oprindeligt udseende ved fraflytningen.