

BOLIGFORENINGEN VIBO

VIBO

VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT

**AFDELING 103
NIVÅHØJ III**

**AFDELINGEN HAR A-ORDNING
(NORMALISTANDSÆTTELSE)**

**GODKENDT PÅ AFDELINGSMØDE DEN 10. APRIL 2002
REV. 1. NOVEMBER 2013**

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Normaltekst: Repræsentantskabsmødebeslutning - kan ikke ændres

Fremhævet tekst: **Afdelingsmødets beslutning - kan ændres**

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 normalistsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

Normalistsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsat.

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

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I Generelt

- | | | |
|---------------------------|----|--|
| Reglernes ikrafttræden | 1. | Med virkning fra den 1. november 2013 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer. |
| Ændring af lejekontrakten | 2. | Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. |
| Beboerklagenævn | 3. | Uenighed om henholdsvis udlejerens og lejerens 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 nyistsatte.
Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistsatte. |
|----------------|----|---|

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

2. ***Alle boliger er forsynet med internet samt adgang til TV og telefoni via afdelingens Bolignet.***
- Syn ved indflytning 3. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejeren 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 4. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjede eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten 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 kopi af rapporten.
- Fejl, skader og mangler skal påtåles inden 2 uger 5. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren.
6. Udlejeren 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 adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.
4. Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Udlejerens
vedligeholdelsespligt

5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvareligt ved lige.
Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, el-afbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskeskummer, køleskabe, komfurer, der er installeret af udlejeren.
6. Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejer afholder alle udgifter i forbindelse med slitage.
7. **Udlejer vedligeholder afdelingens eget bolignet. TDC's net vedligeholdes af TDC.**
8. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5.

Anmeldelse af skader

9. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til udlejeren. Undlades 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 efter håndværkere.Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvareligt, eller lejeren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.
2. Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen.

Misligholdelse

3. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
4. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- | | | |
|--------------------------------------|-----|--|
| | 5. | Skader på værn, baldakin og terrassegulv som følge af fejlagtig brug eller ekstrem belastning medfører erstatningskrav. |
| Ekstraordinær rengøring | 6. | Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.
Hvis terrasse ikke er ryddet og rengjort ved fraflytning, betragtes det som misligholdelse. |
| Undladelse af normalistsandsættelse | 7. | Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat. |
| Syn ved fraflytning | 8. | 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. |
| Fraflytningsrapport | 9. | Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistsandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren. |
| | 10. | 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. |
| Oplysning om istandsættelsesudgifter | 11. | Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistsandsættelse og eventuel misligholdelse. |
| Endelig opgørelse | 12. | Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødige 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. |
| | 13. | I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift. |
| Arbejdets udførelse | 14. | Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejers foranledning. |
| Istandsættelse ved bytning | 15. | Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger. |

V Særlig udvendig vedligeholdelse

(jf. III, 3 og 4)

Den til enhver tid værende lejer har vedligeholdelsespligten af de forbedringer og ændringer der er foretaget udenfor boligen, herunder forbedringer eller ændringer, som er foretaget af tidligere lejere, eksempelvis markiser, drivhuse, fliseanlæg, fuglebassiner m.v. Se i øvrigt råderetskataloget.

Vedligeholdelsespligten

Vedligeholdelse af terrasser:

1. **Udlejer varetager vedligeholdelse af terrasseværn og baldakin.**
2. **Alle lejligheder (undtagen hybler, lejl. type 1) har egen terrasse.**

Terrassegulv i stueetage er belagt med klostersten i "rød-mix" fra kant til kant. Stenen må ikke ombrydes eller tages op. Sker dette, bliver udgiften til retablering pålagt lejer.

Terrasse på etagerne er fremstillet af vedligeholdelsesfri "Composit", som renholdes af lejer med lunkent vand evt. tilsat et let rengøringsmiddel. Skader på gulv, bortset fra almindelige slid og ælde, betragtes som misligholdelse.
3. **Det påhviler lejeren at renholde terrasse(r) på forsvarlig vis, så terrassen til stadighed fremstår pæn og ryddelig. Terrassen må ikke anvendes til opmagasinerung af kasseret indbo eller affald, der kan tiltrække skadedyr eller med-føre lugtgener for de omkringboende. Din terrasse betragtes af brandtilsynet som flugtvej.**

Der må ikke opsættes låger i rækværk. Der må ikke opsættes parabol på væg, rækværk eller baldakin – se råderetskataloget.

Det er ikke tilladt at overfladebehandle (bortset fra alm. rengøring) rækværk og facade omkring terrasserne samt gulve (på etagerne,) idet vedligeholdelse heraf henhører under afdelingen.

Der må ikke sømmes eller bores/skrues i terrassegulvet (på etagerne), og der må ikke anvendes salt til optøning på terrasserne, da det ødelægger gulv og underliggende dug (på etagerne) og stenene.

Der må ikke ske beplantning, der hæfter sig på ejendommens facade, eller beplantning der udvikler giftig frugt.

Der må kun plantes i krukke eller mindre plantekasser. Beplantning må ikke være til væsentlig gene for øvrige beboere. Opsætning af espalier er tilladt, f. eks. i krukke, men må ikke fastgøres til væg. Terrasser på etagerne må kun belastes med max. 250 kg pr. m². Altankasser skal anbringes på indersiden af terrassen, og skal anbringes så de ikke skader rækværket.

På grund af brandfare er det forbudt at benytte ukrudts-brænder (i stueetagerne).

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Hvis lejerer trods skriftlig påtale fra udlejer ikke ren- og ryddeligholder terrassen, er udlejer berettiget til at lade arbejdet udføre for lejerens regning. Regningen for udført arbejde er pligtig pengeydelse i lejemålet.

Beboernes opmærksomhed henledes på, at skader på værn, baldakin og gulv som følge af fejlagtig brug eller ekstrem belastning kan medføre erstatningskrav (kan blive bekosteligt). Ved spørgsmål, ret eventuelt henvendelse til ejendomskontoret.

Vedligeholdelse af havearealer

4. For de boliger, der har tilhørende haveareal, gælder følgende vilkår og bestemmelser:

Der påhviler lejerer at vedligeholde havearealet på forsvarlig vis, så haven til stadighed er pæn og ryddelig. Haven skal fremstå som prydhave og må ikke anvendes som køkkenhave. Der må ikke opsættes låger i rækværket. Der må ikke opsættes parabler på væggene. Det er ikke tilladt at overfladebehandle rækværker og facader i haverne idet vedligeholdelse heraf henhører under afdelingen.

Der må ikke ske beplantning, der hæfter sig på ejendommens facade, eller beplantning der udvikler giftig frugt. Beplantning må ikke være til væsentlig gene for øvrige beboere. Opsætning af espalier er tilladt.

Havearealet må ikke benyttes til oplagsplads og der må ikke henstilles affald der kan tiltrække skadedyr.

Det til boligen hørende haveareal er af udlejer indhegnet med stakit. Udlejer har vedligeholdelsen af stakittet.

Der må ikke uden udlejers skriftlige tilladelse foretages ændringer eller fjernelse af stakit eller flisebelægning, ligesom der ikke må opstilles andet stakit, skure eller halvtage af nogen art. Ændringer foretaget uden udlejers skriftlige tilladelse vil blive reableret for lejerens regning. Ved fraflytning skal haven have mindst 6m² fliser.

Flisebelægning og beplantning må ikke fjernes ved fraflytning uden udlejers skriftlige tilladelse.

På grund af brandfare er det forbudt at benytte ukrudtsbrænder.

Hvis lejerer trods skriftlig påtale fra udlejer ikke vedligeholder havearealerne, herunder stakit eller hæk i overensstemmelse med ovenstående vilkår og bestemmelser, er udlejer berettiget til at lade arbejdet udføre for lejerens regning. Regningen for det udførte arbejde er pligtig pengeydelse i boliger.

VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

(jf. IV, 1)

(Nedennævnte er standard. Der kan være fravigelser fra den generelle standard på grund af råderetsreglerne, som er beskrevet i afdelingens råderetskatalog.)

Den til enhver tid værende lejer har vedligeholdelsespligten af de forbedringer og ændringer, der er foretaget indvendigt i boligen, herunder ligeledes forbedringer og ændringer, som er foretaget af tidligere lejere, eksempelvis ekstra låse, ekstra internet og telefonstik samt installationer til tørretumbler, vaskemaskine og opvaskemaskine.

**Vægge m.v.
Malede vægge**

1. **Væg over køkkenborde er beklædt med glasfibervæv og malet med akrylplastmaling. Beton, letbeton og gipspladevægge er malet med akrylplastmaling (Glans 50).**
Vedligeholdelse: overmaling foretages med akrylplastmaling efter rengøring.

Tapetserede vægge

2. **Tapetet er RUTEX, malet en gang.**

Flisevægge i baderum

3. **Væggene er beklædt med glaserede fliser med grå fuger. Kan være ændret som følge af benyttet råderet.**
Reparation af fliser skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Lofter

4. **Lofterne er malet med akrylplastmaling.**
Vedligeholdelse foretages med akrylplastmaling med eventuel forudgående afvaskning. Lofterne bør males inden de gulner, da nikotin og mados vil slå igennem plastmalingen, og en isolering må foretages eller males med en mat alkydloftmaling.

**Gulve
Trægulve**

5. **Trægulve er Junckers bøgemarketbrædder i flammet kvalitet, behandlet med Junkers gulvlak eller lignende. Dørtrin til terrasse behandles som gulvene.**
Gulvene må kun lakeres med Junckers vandbaserede gulvlak eller lignende vandbaseret gulvlak. Andre laktyper end denne må ikke under nogen omstændigheder benyttes, fordi man så derved risikerer "opkogning", der kan medføre, at gulvene må afslibes og lakeres op på ny, hvilket så skal betales af lejeren. Bemærk uanset grundig rengøring vil fuldstændig nedslidning af laklagene til det bare træ medføre synlig gråfarvning af træet, hvorfor vedligeholdelse skal udføres i god tid - i praksis når glansen er forsvundet fra laklaget.
Boning af gulvene med voks eller selvblankende boningsmiddel må ikke finde sted.

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- Klinkegulv**
6. **Der er anvendt grå stiftmosaik. Kan være ændret som følge af benyttet råderet.**
Såfremt der er sket gråfarvning på grund af kalk i vandet, må det ikke fjernes med syre, men de i handelen værende specielle rensemidler. Brugsanvisningerne for de pågældende produkter må følges nøje. Der må ikke hældes syreholdigt vand i gulv afløbet.
Reparation af beskadigede mosaikgulve skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Døre m.v.
Entredøre**
7. **Dørpladen er fabriksfremstillet og færdig behandlet med syrehærdende klar lak.**
Der må ikke bores huller eller laves udkæring i dørpladerne, da fabrikantens garanti derved bortfalder. Eventuel dørkikkert skal være af godkendt type, spørg ejendomsmestrene herom.
8. **Det monterede navneskil må ikke fjernes eller ændres til anden model.**
- Indvendige døre, karme og indfatninger**
9. **Dørene er fabriksfremstillede finerede dørplader. Kan være ændret som følge af benyttet råderet.**
Dørkarme og indfatninger af træ færdig behandlet med syrehærdende klar lak. Kan være ændret som følge af benyttet råderet.
Døre til vådrum skal vedligeholdes så tit, at døren ikke tager skade af fugtbelastning.
- Vinduer og terrassedøre**
10. **Glas er tre-lags lavenergiruder. Det må ikke påklæbes nogen form for folie på termoruderne. Ved påklæbning af folier kan ruden ikke komme af med den ekstra varme den akkumulerer/opsamler og der opstår risiko for en termisk spænding i/af ruden. Sprængte ruder som følge af påklæbning af folier betragtes som misligholdelse. Det anbefales at anvende gardiner, rullegardiner eller lignende, som monteres så der er afstand (luft) til ruden.**
- Dørtrin og fodlister**
11. **Hvor der er dørtrin er disse af træ, som er behandlet med vandbaseret klar lak. Vedligeholdes som parketgulve.**
Fodlister er af træ.
- Beslag**
12. **Vinduer, altandøre, entredøre, indvendige døre og låger er beslået med hængsler, låse greb osv.**
Vedligeholdelsen indskrænker sig til smøring 2 gange årligt. Overfladebehandling må ikke finde sted.
- Radiatorer**
13. **Radiatorerne er pladejerns radiatorer der er overfladebehandlede med alkydmaling. Dækplade under radiator er plast.**
Efter grundig afvaskning og skylning kan radiatorerne males med alkydmaling. De skal være helt kolde, inden malingen påføres. Det anbefales at anvende særlige radiatorpensler.

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Opsætning af billeder, reoler m.v.

14. **Af hensyn til de indstøbte elinstallationer må der ikke bores eller fastgøres med søm, skruer eller lignende lodret over og under planforsænkede udløbsrosetter og afbrydere, eller nærmere end 10 cm fra dørindfatninger.**

I letbetonvægge og gipspladevægge kan en enkelt ophængning klares med søm og skruer, tungere genstande ophænges med skruer og specielle bøsninger for eksempel:

Fischer/Gasbetondubel GB til letbetonvægge.

Expandet roset til gipspladevægge.

I betonvægge og lofter er det nødvendigt at bore huller til fastgørelse. Til boring i beton anbefales det, at benytte bor med duriumspids og elektrisk slagboremaskine. Ophængning kan udføres med skruer i almindelig rawlplugs til murværk.

Lejer må selv udskifte eller betale for følgende

15. **Perlator (det yderste af vandhanen hvor vandet iltes) skal skrues af og afkalkes med eddikesyre 4 gange årligt, ellers vil vandtrykket falde.**
16. **Håndbruser.**
17. **Bruserslange.**
18. **Toiletsæder.**
19. **Rensning af afløb og gulvafløb i køkken og bad min. 4 gange årligt. Der må ikke benyttes kemisk afløbsrens.**
20. **Stoppet toilet pga. duftfrsker, bind, vatpinde m.v.**
21. **Børnesikring på komfur.**
22. **Hængsler og håndtag på komfur.**
23. **Flækkede kogeplader på komfur (pga. ukorrekt brug - gryder og pander skal have plan bund, desuden skal størrelsen af gryder og pander passe med kogepladen).**
24. **Køleskabe, hvor termostaten er sat for lavt (lav temperatur i skabet), så skabet ikke afrimer (is smelter ikke på køleribber/køleplade bagerst i skabet). Der slukkes for afbryder til skabet er afrimet. Dette især i varme perioder.**
25. **Køleskabe, hvor kanalen til vandet for afrimninger stoppet (renses med en piberenser).**
26. **El-kontakter og antennetilslutning pga. misligholdelse, eller efter personlig indgriben i disse.**
27. **Ødelagte døre, køkkenlåger, hængsler og håndtag.**
28. **Køkkenbordsplader (f.eks. vandspild).**
29. **Vinduer hvor beslag er ødelagt eller vinduet er skævt pga. manglende smøring (glideskinner og spor smøres mindst 2 gange årligt).**
30. **Beskadigede eller bortkommet vaskekort kr. 250,00.**

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

VII Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

(Nedennævnte er standard. Der kan være fravigelser fra den generelle standard på grund af råderetsreglerne, som er beskrevet i afdelingens råderetskatalog.)

- | | | |
|---|-----|--|
| 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.
<i>Tekniske installationer opfylder alle sikkerhedskrav.</i> |
| Slid og ælde | 3. | Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for en bolig af den pågældende type og alder. |
| Farvevalg | 4. | Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg. |
| <i>Køkken og skabe
Skabe</i> | 5. | <i>Lågerne er fineret med egetræsfiner og overfladebehandlet med syrehærdende lak. Skabssiderne er udført af spånplade med melaminbelægning. Kan være ændret som følge af benyttet råderet.</i> |
| <i>Bordplader</i> | 6. | <i>Plastlaminatplader med forkantlister af lakeret bøg og skiferplade, eller lamineret plade med afrundet forkant skiferplade. Kan være ændret som følge af benyttet råderet.</i> |
| <i>Køkkenvask</i> | 7. | <i>Enkeltvask af rustfri stål med prop og kæde. Kan være ændret som følge af benyttet råderet.</i> |
| <i>Komfur</i> | 8. | <i>Komfur med keramisk kogeplade og varmluftsovn. Ovnlågen er med dobbeltglas og børnesikring. Alternativt komfur med 4 kogeplader.</i> |
| <i>Øvrigt inventar</i> | 9. | <i>Køle-/fryseskab.</i> |
| | 10. | <i>Emfang.</i> |
| | 11. | <i>Der er forberedt for opsætning af vaske-/opvaskemaskine. Se VII, Installationer.</i> |
| | 12. | <i>Der er adgang til opsætning af tørretumbler.
Der må kun benyttes kondenserende tørretumbler. Se VII, Installationer.</i> |

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- Sanitet**
Baderumsudstyr
13. *I baderum er opsat håndvask, kloset, armatur, spejl, toiletrulleholder og kroge. Ekstra udstyr kan i begrænset omfang opsættes, men forsigtighed tilrådes, dels af hensyn til vægoverfladernes beskaffenhed og senere reparation, dels på grund af de indstøbte installationer samt fliser hvor der er boret huller, udskiftes på lejerens regning ved fraflytning.*
- Håndvask og kloset**
14. *Materialet er porcelæn. Kan være ændret som følge af benyttet råderet.*
- Glas**
15. *Der er anvendt 3-lags termoruder i alle boligens vinduer samt terrassedør, se VI, punkt 10.*
- Dør- og vinduesrammer samt karme**
16. *Vinduesrammer og terrassedøre alu udvendig og træ indvendig. Der må ikke bores gennemgående huller – f.eks. til kabel – i døre, vinduesrammer og karme.
Der er hul fra lejlighed til terrasse for kabeltræk.*
- Ventilation**
Friskluftventiler
17. *Friskluftventil i vinduesrammer bør altid benyttes.*
- Mekanisk ventilation**
18. *Aftrækskanaler, der udmunder i køkkener og baderum (afsluttet med udsugningsventiler eller emfang), er tilsluttet et fælles udsugningsanlæg i taghuset, som er i drift hele døgnet. Udsugningsventilens indstilling må ikke ændres.*
- Fugtstyret ventilation**
19. *Baderum/toiletter er forsynet med fugtstyret ventilation.*

VIII Installationsretten

Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine m.m.:

Lejeren har ret til at udføre sædvanlige installationer i boligen som f.eks. vaskemaskine, opvaskemaskine, tørretumbler, køleskab m.v. under følgende forudsætninger:

- *Installationen skal oplyses til områdekontoret/ejendoms-kontoret inden påbegyndelsen.*
- *Lejeren skal have en familie-/indboforsikring, som kan dække eventuelle skader, der kan opstå i forbindelse med installationen.*
- *Lejeren har erstatningspligt, hvis der sker skader, som er forårsaget af elinstallationen, vandinstallationen eller maskinen. Dette gælder både skader i egen bolig, skader i naboens bolig og skader i underboens bolig.*

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- *Installationerne skal være udført af autoriserede håndværkere.*
- *Vaskemaskiner/opvaskemaskiner skal tilsluttes særskilt koldtvandshane med kontraventil.*
- *Vaskemaskine/opvaskemaskine skal have fast forbundet afløb. Løse slangeophæng i håndvask eller toilet er ikke tilladt.*
- *Såfremt der ikke fra boligen er aftræk til det fri, må der kun opsættes kondenserende tørretumblere. Tørretumblere må ikke tilsluttes boligens aftræk og udsug.*
- *Hårde hvidevarer m.v., der installeres efter installationsretten, tilhører lejereren, hvilket betyder, at lejer skal dække alle udgifter til vedligeholdelse og reparation.*