



plus
bolig
- når du vil leje

Vedligeholdelsesreglement

Østerbro





Indhold

A-ordningen - kort fortalt	1
I. Generelt	1
Reglernes ikrafttræden	1
Ændring af lejekontrakten	1
Beboerklagenævn	1
II. Overtagelse af boligen ved indflytning	1
Boligens stand	1
Syn ved indflytning	1
Indflytningsrapport	1
Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger	2
III. Vedligeholdelse i boperioden	2
Lejerens vedligeholdelsespligt	2
Særlig udvendig vedligeholdelse	2
Udlejerens vedligeholdelsespligt	2
Anmeldelse af skader	2
IV. Ved fraflytning	2
Normalistsandsættelse ved fraflytning	2
Misligeholdelse	3
Ekstraordinær rengøring	3
Undladelse af normalistsandsættelse	3
Syn ved fraflytning	3
Fraflytningsrapport	3
Oplysning om istandsættelsesudgifter	3
Endelig opgørelse	3
Arbejdets udførelse	4
Istandsættelse ved bytning	4
V. Særlig udvendig vedligeholdelse	4
VI. Særlige regler for indvendig vedligeholdelse	4
VII. Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen	4
Boligens standard ved lejermålets begyndelse	4
Slid og ælde	4
Farvevalg	4
Særlige forhold i denne afdeling	4
Tillæg (Behandlings- og vedligeholdelsesvejledning)	5
Generelt	5
1. Malerbehandlinger	5
Malede lofter	5
1. Afsmittende lofter	5
2. Ikke afsmittende lofter	6
3. Trælofter	6
Vægge	6
1. Tapetsering	6
2. Forarbejde	6
3. Behandlingsanvisning	6
4. Plastmaling af vægge	6
5. Behandlingsanvisning	7
6. Under/overvægge i våde rum (badeværelser/køkkener)	7
Gulve	7
1. Trægulve og dørtrin	7
2. Korkgulve	7
3. Vinylgulve	7

4. Terrazzogulve og stiftmosaikgulve	7
Maling af træværk	8
1. Naturtræsdøre og -låger	8
2. Bejdet træværk	8
3. Rengøring af malede flader	8
4. Rigtig rengøring	8
Vinduer og udvendige døre	8
1. Trævinduer	8
2. Rengøring	8
3. Aluminiums vinduer og -døre	9
4. Rengøring	9
5. Brug	9
6. Beslag og låsemateriale	9
7. Vedligeholdelse	9
8. Plastvinduer og -døre (rengøring)	9
9. Vask	9
10. Vedligeholdelse	9
11. Brug	9
Køkkener	9
1. Skabe m.v.	9
2. Materialer	9
3. Rengøring	9
4. Vedligeholdelse	10
5. Bordplader med plastlaminat materiale	10
6. Rengøring	10
7. Vedligeholdelse	10
8. Bordplader med linoleum	10
Ændring og modernisering	10
1. Krav til udførelse	10
Haver	10
1. Haver	10

Standard-vedligeholdelsesreglement Model A – normalistsandsættelse

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 efter håndværker.

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 alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I. Generelt

Reglernes ikrafttræden

1. Med virkning fra den 1. marts 2002 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

Ændring af lejekontrakten

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

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 nyistsandsatte.

Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistsandsatte.

Syn ved indflytning

2. 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

3. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren 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 udlejeren på en mangelliste, der udleveres hos varmemesteren.

5. 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 fræflytning.

III. Vedligeholdelse i boperioden

Lejerens vedligeholdelses-pligt

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.

Udlejerens vedligeholdelsespligt

5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, 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. Udlejer afholder alle udgifter i denne forbindelse. Dog skal lejer betale hvis udleverede nøgler mistes eller uoriginale nøgler fremstilles.

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. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

IV. Ved fræflytning

Normalstandsættelse ved fræflytning

1. Ved fræflytning udføres en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning eller maling af lofter og overvægge, maling eller tapetsering af vægge og rengøring efter håndværkere. 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. Udlejer overtager gradvis udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning – jfr. afsnit IV, stk. 1. Overtagelsen sker i forhold til den periode, som den enkelte lejer har haft lejemålet.

Udlejer overtager udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning med 1% pr. måned regnet fra indflytning, dog tidligst fra den 13. bomåned og til lejemålets ophør.

Når der er gået 9 år og 4 mdr. vil udlejer helt have overtaget udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning.

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 dens husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.

Manglende rengøring efter fraflytter er at betragte som misligholdelse. Manglende rengøring af have er misligholdelse.

Såfremt der ved syn i forbindelse med fraflytning konstateres afsmitning eller lugt fra de under tillæg "Behandlings- og vedligeholdelsesvejledning" afsnit "Generelt" anførte skal dette afhjælpes for fraflytters regning.

Ekstraordinær rengøring

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

Undladelse af normalistandsættelse

6. Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.

Syn ved fraflytning

7. 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

8. Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren.

9. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejeren / mailes 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

10. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejers andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.

Endelig opgørelse

11. 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 lejers andel af udgifterne er beregnet. Istadsættelsesarbejde som følge

af misligholdelse specificeres og sammentælles.

12. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.

Arbejdets udførelse

13. 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)

Hvor der til den lejede bolig hører have/gangarealer, skal disse til enhver tid fremtræde vel vedligeholdt, og ved fraflytning afleveres i pæn og rengjort stand.

VI. Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

(jvf. III, 1) og (jvf. IV, 1)

Se vedligeholdelsesreglementets vejledning.

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.

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.

Særlige forhold i denne afdeling

5. Gulve og trappetrin istandsættes generelt ikke. Kun i forbindelse med mislighold som følge af urinskader, skjolder efter vand, total gennemslidning af lakoverflader og lignende, sker der istandsættelse.

6. Hvis der etableres Internet forbindelse via telefonnet eller TV-net, skal denne være afmeldt/afmonteret inden fraflytning.

7. Savsmuldstapet på vægge er standard. Dette må ikke fjernes, og der må ikke opsættes glat tapet ovenpå.

8. Når træværk og vinduespartier er gule af ælde, og der er gennemslag af harpiks, males der for afdelingens regning.

Tillæg **Behandlings- og vedligeholdelsesvejledning**

Generelt

I modsætning til foranstående vedligeholdelsesreglement, der er udarbejdet konkret for den enkelte afdeling, er efterfølgende vedligeholdelsesvejledning udarbejdet som generelle råd og anvisninger dækkende nye som ældre boliger.

Med vedligeholdelsesvejledningen, der skal betragtes som et tillæg til vedligeholdelsesreglementet, har vi tilstræbt at beskrive noget generelt om vedligeholdelsen og brugen af boligen og det til boligen hørende inventar m.m.

Der er placeret mange forskellige materialer, installationer m.m. i den enkelte bolig, og det er vort håb, at denne vedligeholdelsesvejledning fortæller lidt om, hvad man som beboer må, og hvordan man bør behandle de forskellige ting i boligen.

OBS: Lugtende væske og pulver som f.eks. krydderier og lignende skal opbevares/anvendes på en sådan måde, at afsmitning/lugt ikke optages i eller på bygningsdele og inventar.

Fælles for vedligeholdelse gælder, at arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Som en hjælp til Dem, og for at det bedste resultat kan opnås, skal vi foreskrive: At De når eller hvis De ønsker at gennemføre vedligeholdelsesarbejder for egen hånd i boligen, følger anviste behandlingsformer.

Ved tvivlstilfælde spørg varmemester, PlusBolig eller anden sagkyndig. Lad være med at foretage forsøg, det kan blive dyrt!

1. Malerbehandlinger

Før en malerbehandling skal man sikre sig, at underlaget er fast, rent, smittefrit og tørt. Det kan godt betale sig at gøre forarbejdet grundigt og godt, så man kan få de bedste betingelser for et pænt slutresultat.

Det er vigtigt at der foretages en grundig afvaskning med et grundrengøringsmiddel, der er egnet til rengøring af malede flader, inden en ny malerbehandling, samt en afvaskning med rent vand.

De færdige overflader skal fremstå ensartede i kulør og glans. Huller og revner skal være lukkede. Flader og kanter skal være glatte at føle på. Alle malervarer skal være anerkendte materialer

Malede lofter

Som lejer må man gerne male/hvidte lofter, men vi skal gøre opmærksom på, at det kan være forbundet med en vis risiko.

Vi er jævnligt udsat for afskalling af lofter, når de bliver malet/hvidtet, og risikoen er ikke mindre, når man selv udfører arbejdet. Når man selv går i gang, skal man være opmærksom på følgende:

1. Afsmittende lofter

Start med at skrabe løstsiddende maling ned. Hvis man ikke ved, hvilken slags maling der er brugt tidligere, prøvevaskes et lille stykke først. Hvis malingen opløses i vand, er man sikker på, at loftet er malet med limfarve. Limfarven vaskes derefter ned med en svamp eller lig-

nende. Vask grundigt efter med rent vand.

Hvis det er gipslofter, skal man være forsigtig med anvendelse af vand, da kartonbelægningen kan ødelægges.

Efter afrensning grundes hele loftet, hvorefter det udspartles og stryges til slut med en vandbaseret alkyd loftsmaling eller plastmaling.

2. Ikke afsmittende lofter

Her startes med, at man skraber løstsiddende maling ned og eventuelle huller udspartles. Derefter foretages en afvaskning af loftet. Pletterne grundes, hvorefter loftet stryges med vandbaseret alkydmaling eller plastmaling.

3. Trælofter

Den daglige rengøring kan klares med en afstøvning eller ved støvsugning.

Ved en grundigere rengøring skal loftet vaskes ned med et grundrengøringsmiddel.

Trælofter må ikke males uden forudgående tilladelse fra afdelingsbestyrelsen eller PlusBolig.

Vægge

1. Tapetsering

I handelen findes der et utal af tapeter i forskellige prislejer og vi skal ikke anbefale den ene eller den anden type, men henvise til tapetleverandøren. Man skal få oplyst, hvordan bunden, der skal tapetseres på, skal se ud, hvilken tapetklister der skal anvendes osv.

2. Forarbejde

Alt begynder med forarbejdet. Sjusker man, eller springer man over forarbejdet, bliver resultatet sjældent, som man ønsker det. Måske må man endog tapetsere om, og hvad koster det ikke i spild af penge og tid.

3. Behandlingsanvisning

Allerede tapetserede vægge eftergås for løst tapet, fjernelse af skruer og søm m.v.. huller spartles ud og eventuel overlæg fra eksisterende tapet afhøvles og slibes.

Ved tapetsering af vægge skal tapet opsættes jævnt – uden rynker og synlige samlinger (stødes sammen). Ved tapetsering med Rutex (savsmuldstapet) og andre struktur/skumtapeter – skal tapeten opsættes jævnt – uden rynker og synlige samlinger. Heller ikke samlinger fra bagved siddende tapet må være synlige. Der må ikke opsættes tapet ovenpå Rutex og andre struktur/skumtapeter eller hessian.

Vægge, der er tapetseret med Rutes og andre struktur/skumtapeter, må kun males. Det samme gælder for i forvejen malede vægge, hvor der ikke er opsat tapet. (I enkelte afdelinger er der malede og ikke tapetserede vægge).

Hessian som væg- eller loftsbeklædning vil ikke kunne godkendes ved fræflytning, men skal – hvis ikke det er nedtaget ved syn – nedtages for Deres regning. Det samme gælder for opsatte panelplader og strukturmaling. Døre og låger må ikke tapetseres.

4. Plastmaling af vægge

Vægge, der er tapetseret med savsmuldstapet, strukturtapet eller lignende, må males. Det samme gælder i forvejen malede vægge, hvor der ikke er opsat tapet.

Væggene skal fremtræde jævnt og være ensartet malet. Der må ikke forekomme maling på fodpaneler, indfatninger og gulve.

Husk derfor altid at sørge for god afdækning. er der alligevel kommet maling på fodpaneler, indfatninger, kontakter og gulve m.v., hæfter fraflytter for retablering.

Gipsonitpladevægge – her skal De være opmærksom på, at vandafdampning skal anvendes med forsigtighed, da kartonbelægningen kan ødelægges.

5. Behandlingsanvisning

Vask – udgipsning – plastvægmaling (glans 5).

6. Under/overvægge i våde rum

Beton/finpuds. Vask – udgipsning (cementspartelpulver) – acrylplastmaling (glans 40). (badeværelser/køkkener) NB! Vægge i våde rum skal før en malebehandling rengøres grundigt med eddikesyre (2 dl. 32% eddikesyre i 8-10 liter vand), samt eftervask med rent vand.

Gulve

1. Trægulve og dørtrin

Trægulve og dørtrin, der er lakeret, skal vedligeholdes så ofte, at de fremtræder vedligeholdt, uden at der er synlige tegn på, at lakken er slidt igennem til gulvbrædderne. Forinden gulvet lakeres, skal der foretages en afrensning for fedt og snavs, og dette foretages med almindelig sæbevand (ikke sulfo). Derefter vaskes med varmt eddikevand (2 dl. 32 % eddikesyre til en spand vand). Der vaskes efter med flere hold rent vand, hvorefter gulvet skal være helt tørt, inden lakeringen foretages.

Forinden gulvet lakeres, kan der foretages en partiel lakering af nedslidte og særligt udsatte steder. Gulvet støvsuges, og lakken påføres ufortyndet i fyldigt lag. Såfremt der ønskes en overflade, der ikke er blank, kan der til oplakering anvendes en selvhærdende mat plasticlak. Har gulvet været bonet, kan dette ikke fjernes ved almindelig rengøring, men kun ved afslibning. Gulvafslibning/gulvafhøvling skal foretages af fagfolk.

Gulve må ikke ludbehandles! (En undtagelse herfra er dog afdelinger, der i forvejen har ludbehandlede gulve)

2. Korkgulve

Undgå brug af vand til daglig rengøring. Når korkgulvet trænger til ekstra rengøring, vaskes i vand tilsat syntetisk rengøringsmiddel. Stærke opløsningsmidler som acetone og fortynder må ikke anvendes.

Daglig rengøring klares ved støvsugning, og ved grundigere rengøring tørres gulvet med en hårdt opvredet klud. Efterbehandling af korkgulve med lak – følg brugsanvisningen.

NB! Lav altid et prøvelfelt inden den egentlige lakering!

3. Vinylgulve

Vinylgulve vaskes i vand tilsat sæbe eller syntetiske rengøringsmidler. Det frarådes at bone, da vinylgulve så bliver meget glatte.

4. Terrazzogulve og Stiftmosaikgulve

Terrazzogulve og stiftmosaikgulve holdes ved jævnlig afvaskning med sæbevand (sæbespånner eller blød sæbe), der uden afskylning giver en smuk jævn, halvmat overflade. Syntetiske rengøringsmidler må ikke bruges på terrazzogulve og stiftmosaikgulve!

Da kalken i vandet kan give gulvet et gråt slør, kan De enten behandle det med selvblankende, metalliseret vandvoks eller med stenpolitur, der i modsætning til vandvoks ikke nedsætter skridsikkerheden. Hvis der sker gråfarvning, må den ikke fjernes med saltsyre, men ved skuring med kalkopløsende rengøringspulver eller med eddike på en klud.

Maling af træværk

Maling af træværk skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og vi anbefaler at lade det udføre af fagfolk (momsregistreret malerfirma).

Med træværk menes fodlister, indfatninger, karme, døre, låger, vinduer og køkkener m.m. Og når vi anbefaler at lade dette arbejde udføre af fagfolk, skyldes det, at det i mange tilfælde medfører store udgifter ved fraflytning, når/hvis man selv har foretaget en fejlagtig malebehandling af træværket. Kan og vil De selv male, skal der anvendes en acrylplastmaling til træ (halvblank – mindst glans 33).

1. Naturtræsdøre og -låger

Naturtræsdøre og -låger må ikke males. Hvis naturtræet er blevet mat og kedeligt, kan det slibes let med fint sandpapir nr. "O" eller med fint ståluld (ikke grydesvampe) og efterbehandles med olie, der påføres i et meget tyndt lag. Der eftertørres med en fnugfri klud.

OBS! Det er meget vigtigt, at man følger brugsanvisningen på flasken. Naturtræsdøre og -låger, der er lakerede, skal afvaskes med grundrengøringsmiddel. Der afvaskes med rent vand.

2. Bejdsset træværk

Bejdsset træværk skal bejdses med en vandbaseret bejdse af god kvalitet. – Ved tvivl om farve, kan De spørge teamkontoret.

3. Rengøring af malede flader

Rengøring af acrylplastmaling må ikke foretages, før den er gennemtør, dvs. 4-6 uger gammel. Man kan ved for tidlig rengøring beskadige malingsfilmen.

Sulfo og opvaskemiddel må aldrig bruges, da disse vil ødelægge malingsfilmen og kan ved senere malebehandling være årsag til afskalning og manglende tørring.

Ligeledes må der aldrig bruges nylonsvamp eller lignende rengøringsværktøj.

4. Rigtig rengøring

5 liter varmt vand tilsættes ½ kop (10-15 gram) sæbspåner. Der vaskes med denne opløsning og eftervaskes med rent vand.

Rengøringen foretages ved at begynde fra neden og vaske opetter. Der må kun anvendes klud, svamp eller blød børste.

Husk! Efterskylning med rent vand. rengøringsmidler løsner, men fjerner ikke snavs.

Vinduer og udvendige døre

Afdelingen er udstyret med forskellige vinduestyper.

1. Trævinduer

Afdelingen foretager efter turnusordning maling af vinduer udvendig. Lejerne bør en gang imellem smøre hængslerne.

2. Rengøring

Se under rengøring af malede flader.

3. Aluminiums vinduer og -døre

Disse vinduer og døre kræver normalt ikke vedligeholdelse.

4. Rengøring

Vinduer og døre tåler rengøring med sulfomidler.

5. Brug

Her henvises til den udliveredede brugsanvisning.

6. Beslag og låsemateriale

Vinduer, altandøre, entrédøre, indvendige døre og låger er beslået med hængsler, låse, greb m.v. af god kvalitet. Normalt vil der ikke være problemer med funktionen af disse beslag, men det er dog en forudsætning, at de ikke overbelastes eller udsættes for forkert brug.

7. Vedligeholdelse

Vedligeholdelsen indskrænker sig til smøring med syrefrit olie ca. hvert andet år. Overfladebehandling må ikke finde sted.

8. Plastvinduer og -døre- rengøring

Plastvinduer er meget enkle at vedligeholde, men vælger man forkerte fremgangsmåder, kan man skade et plastvindue mere end et traditionelt trævindue.

9. Vask

Det er hensigtsmæssigt at vaske plastprofilerne, f.eks. i forbindelse med almindelig vinduespolering. Plastmaterialet og dets udformning medvirker ofte til smudsophobninger specielt forneden på vinduets udvendige dele. Der vaskes med vand, eventuelt tilsat sulfomidler eller brun sæbe. Produkter med indhold af slibende materiale eller voks, herunder "polish" af enhver art, må undgås, fordi slibespor i overfladen og voks med tiden kan ændre profilernes smuds samlende egenskaber i uheldig retning.

Generelt må man fraråde brug af opløsningsmidler af enhver art (benzin, tetrachlormethan, acetone, fortynder osv.). Plastmaterialet angribes af mange opløsningsmidler og kan skades uhjælpeligt. Forsigtig brug af sprit (ethanol) i vand til vinduespolering vil dog næppe gøre fortræd.

10. Vedligeholdelse

Hængsler og beslag bør renholdes og smøres forsigtigt en gang årligt. Drænhuller skal holdes fri for snavs og insekter således, at de kan fungere efter deres hensigt.

11. Brug

Her henvises til den udliveredede brugsanvisning.

Køkkener

1. Skabe m.v.

1. Mange af vore køkkener er malet med olie-, alkyd- eller acrylmaling.

2. materialer

I nyere køkkener kan der være anvendt plastfolie/plastlaminat eller finér, der er lakeret/oliebehandlet.

3. Rengøring

Lakerede, malede, olie- og plastoverflader tåler rengøring som under træværk.

4. Vedligeholdelse

Maling af køkkeninventar anbefales at lade udføre af fagfolk. Plast kræver ikke vedligeholdelse. Evt. reparation udføres af fagfolk.

5. Bordplader med plastlami-nat materiale

Plastlaminatplader.

6. Rengøring

Plastlaminatpladen er slidstærk, robust og meget let at renholde. I almindelighed er det tilstrækkeligt at vaske med en fugtig klud og eftertørre.

Pletter, som ikke kan fjernes med rent vand, kan i regelen tages bort med et sulfomiddel tilsat lunken vand, hvorefter der skylles med koldt vand og aftørres. Skurepulver og andre ridsende rengøringsmidler må ikke anvendes!

7. Vedligeholdelse

Polering med møbelpolish af og til kan anbefales.

8. Bordplader med linoleum

I nogle køkkener ligger der linoleum på køkkenbordene, og det vedligeholdes gennem rengøring med sæbespån. Husk! – at det er skadeligt at lade våde klude henligge på linoleumsbelægninger.

Ændring og modernisering

Ønsker De at foretage ændringer eller moderniseringer som f.eks. opsætning af trælofter eller pladelofter, modernisering af bad og køkken, herunder opsætning af emhætte, eller i øvrigt foretage ændringer for at skabe mere tidssvarende og bedre fungerende bolig, skal De i egen interesse fremsende en ansøgning, inden De går i gang. Ansøgningen sendes til afdelingsbestyrelsen eller PlusBolig.

1. Krav til udførelse

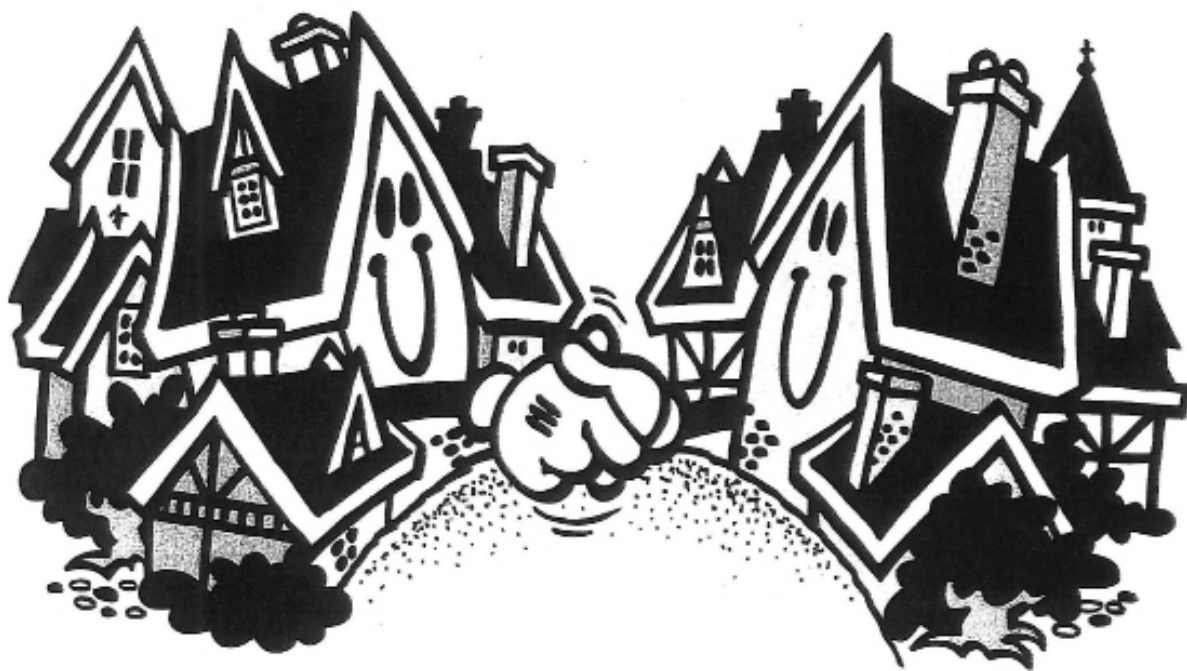
Fælles for alle ændringer/moderniseringer og vedligeholdelsesarbejder gælder, at arbejderne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og korrekt jfr. vedligeholdelsesreglementet.

Haver

1. Haver

Hvor der til den lejede bolig hører have, skal denne til enhver tid fremtræde vel vedligeholdt. Ved flytning afleveres den i pæn og rengjort stand.

Ønsker De at opføre en udestue, lukke terrasse, ændre terrænforholdene m.v., skal ansøgning fremsendes til afdelingsbestyrelsen eller PlusBolig.



Yderligere information finder du på www.plusbolig.dk eller på telefon 96 31 41 51

Venlig hilsen



plus
bolig
- når du vil leje