

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 7 - Tietgensvej
6. september 2016 kl. 18.00
Selskabslokalet Ejegodvej 1, 4800 Nykøbing F.**

25. august 2016

Forslag 1

Nye vedligeholdelsesregler

Organisationsbestyrelsen har på møde den 28. oktober 2015 besluttet, at boligselskabets vedligeholdelsesreglement revideres, så det stemmer overens med de gældende regler og fremadrettet benævnes vedligeholdelsesregler.

De reviderede vedligeholdelsesregler er godkendt på repræsentantskabsmødet den 18. maj 2016.

Vedligeholdelsesreglerne vedlægges til afdelingsmødets godkendelse.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Ingen

Forslag 2

Ændring af Lokale regler omkring Hække

Afdelingsbestyrelsen ønsker afsnittet *hække* i lokale regler erstattet med følgende:

Hække og haver

Ren- og vedligeholdelse af haverne foran og bag huset, samt klipping af hække påhviler beboeren. Hækken skal klippes ned til en højde på mellem 160 og 180 cm. Ved jorden holdes hækken og plankeværk fri for ukrudt i en afstand af ca. 25 cm fra disses underkant.

Hvis haverne ikke vedligeholdes, vil arbejdet efter påtale fra boligselskabet blive udført for beboerens regning.

Beboeren kan erstatte eksisterende hæk i forhaven med en tilsvarende potentil eller en hvid spirea. Hækken må maksimalt opnå en højde svarende til overkanten af postkassen.

Hækken må tillige fjernes, hvis der i stedet sås græs frem til fortovskanten.

Begrundelse: Afdelingsbestyrelsen ønsker at præcisere dette afsnittet omkring hække og haver. Der har i den hidtidige formulering hersket forvirring om, hvorvidt lejere på Tietgensvej 5 - 21 selv er forpligtet til at klippe hæk, og hvilken højde hækken skal klippes i. Tillige præciseres det, at også areal ved plankeværk skal holdes fri for ukrudt. Endeligt korrigeres maxhøjden for hæk i forhaven nu, så det flugter med postkassehøjden.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 7 - Tietgensvej
6. september 2016 kl. 18.00
Selskabslokalet Ejegodvej 1, 4800 Nykøbing F.**

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, erstatter forslaget afsnittet om Hække i afdelingens lokale regler.

Forslag 3

Ændring af Lokale regler omkring Hække

En bedre og mere tydelig formulering af punktet Hække i lokale regler, så der ikke er tvivlsspørgsmål.

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Se forslag 2.

Forslag 4

Følgende vedr. hæk i forhaver Tietgensvej 5-21

Da jeg har erfaret, at det kan være svært at få fat i hæk kaldet "Hvid Spirea", stiller jeg hermed forslag om, at vi, Tietgensvej 5 - 21, må sætte en Liguster hæk med max. højde til overkanten af vores postkasser.

Forslagsstiller: Jette Johansen, Tietgensvej 7, tv

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, indarbejdes forslaget i afdelingens lokale regler.

Forslag 5

Konsekvens ved misligholdelse

Bedre og mere fast konsekvens for misligholdelse af regler: Eksempelvis mangler på vedligeholdelse af plankeværk, hække og haver.

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Se forslag 2.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 7 - Tietgensvej
6. september 2016 kl. 18.00
Selskabslokalet Ejegodvej 1, 4800 Nykøbing F.**

Forslag 6

Tilføjelse til Lokale regler omkring Træer

En maksimal højde på træer i haverne, samt regler for klipping af træer i skel.

Vi foreslår, at den maksimale højde på træer skal være "afstand fra nærmeste hæk, der f.eks. maksimalt er 180 cm, plus hækkens højde". Eksempel: et træ, der er plantet 1 meter fra hækken må maksimalt være 280 cm, hvis hækken er 180 cm.

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, indarbejdes forslaget i afdelingens lokale regler.

Forslag 7

Rettelse til Lokale regler

Afdelingsbestyrelsen ønsker at rette i afsnittet i de lokale regler omkring Regler for opsætning af konstruktioner og nedtagning af disse, udendørs. Teksten ønskes rettet efter nedenstående forklaringsnøgle.

- Understreget tekst ønskes slettet
- *Tekst med kursiv ønskes tilføjet.*

Regler for opsætning af konstruktioner og nedtagning af disse, udendørs

Beboere kan frit opsætte gyngestativer, trampoliner, skure, legehuse og lignende, så længe disse opføres uden at være støbt fast i jorden, og de ikke er monteret på bygninger eller plankeværk mellem lejemålene. Vedligeholdelse af disse påhviler beboer. Ved opførelse af terrasse indhentes tilladelse hos ejendomsfunktionæren. Ved opsætning af plankeværk/låger mellem forhav og baghave ved lejemålene 7 th., 9 tv., 11 th., 15 tv., 17 th., 19 tv., samt 21 th. indhentes tilladelse hos ejendomsfunktionæren inden opsætning. Disse plankeværk/låger skal fremstå vedligeholdt og udgifter hertil afholdes af beboer.

For alle typer konstruktioner gælder, at disse ikke må være støbt fast i jorden eller monteret på bygninger eller plankeværkerne mellem lejemålene.

Ved fraflytning nedtages gyngestativ, trampoliner, skure, legehuse og lignende, samt eventuelt opført plankeværk/låge mellem for- og baghave. Såfremt fraflytter indgår skriftlig aftale med indflytter omkring overtagelse af forpligtelsen til vedligehold og nedtagning ved fraflytning, kan ovenstående efterlades ved fraflytning. Fraflytter er dog

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 7 - Tietgensvej
6. september 2016 kl. 18.00
Selskabslokalet Ejegodvej 1, 4800 Nykøbing F.**

ansvarlig for vedligehold og nedtagning indtil tilflytter har indbetalt depositum for lejemålet.

Begrundelse: Præcisering af reglen, da det har kunnet give anledning til misforståelser omkring opsætning af plankeværk.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, indarbejdes forslaget i afdelingens lokale regler.

Forslag 8

Følgende ønskes tilføjet til de lokale regler

Ventilationsriste

Ventilationsristene ved terrænhøjden på Tietgensvej 5 - 21 må ikke afspærres. Det påhviler beboeren at holde disse fri for blade, græs mv., således at vand kan ledes ned i jorden.

Begrundelse: Det er vigtigt, at vand kan ledes væk fra bygningerne, og ikke ned i krybekælderen under husene. Boligerne er i forvejen meget udsatte for fugtskader, og derfor er det vigtigt at begrænse risiciene for yderligere fugtproblemer. Det kan selvfølgelig være belejligt at afspærre disse ventilationsriste i vindertiden i et forsøg på at reducere varmeregningen. Men besparelsen står ikke til måls med de mulige konsekvenser for bygningerne.

Forslagsstiller: Anders Frederik Enevoldsen, Tietgensvej 19 th.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, tilføjes forslaget om Ventilationsriste i afdelingens lokale regler.

Forslag 9

Forslag til ændring af Lokale regler om lågen mellem Tietgensvej 5 th. og 5 tv.

Forslag om, at havelågen mellem Tietgensvej 5, tv. og 5, th. bliver åbnet permanent. Efter samtale med boligselskabet, så er jeg blevet gjort opmærksom på, at jeg kan bede om, at der foretages en brevafstemning. Derfor ønsker jeg dette.

Forslagsstiller: Birgitte Pedersen, Tietgensvej 5 tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Der er ikke tale om en brevafstemning, men om en skriftlig afstemning på mødet fremfor håndsoprækning.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 7 - Tietgensvej
6. september 2016 kl. 18.00
Selskabslokalet Ejegodvej 1, 4800 Nykøbing F.**

Forslag 10

Aflåsning af yderdøre

Yderdøren til fællesarealet skal altid være aflåst, så det begrænser uvelkomne personers indtrængen til boligen.

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Fokus er at skabe tryghed i vores boligområder. Hvis forslaget bliver vedtaget, vil forslaget blive indarbejdet i husordensreglerne.

Forslag 11

Montering af dørpumpe

Fuldstændig unødvendig udgift at bruge penge på, når der er så meget andet, som trænger til at blive lavet. Ellers lad det være valgfrit i husene.

Forslagsstiller: Anette Holmberg Larsen, Tietgensvej 9, tv. og Ditte J. Pedersen & Jonas Elstrøm, Tietgensvej 9, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er op til afdelingsmødet at beslutte, om der skal være dørpumper, dog er frivillighed omkring dørpumper ikke hensigtsmæssig, da det i givet fald kræver enighed - også i forbindelse med fraflytning/nye lejere.

Forslag 12

P-pladser

Forslag til P-pladser: Vil det være muligt, at afdeling 7 køber det lånte grønne fællesareal bag Gaabensevej 45A og indretter det til P-pladser for beboerne?

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er organisationsbestyrelsen, der, jf. vedtægterne, træffer beslutning om køb og salg af grunde. Afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingsbestyrelsen rejser sagen i organisationsbestyrelsen.

Et grundkøb vil medføre huslejestigninger i forbindelse med indkøb af grund, anlæg af p-pladser og efterfølgende vedligeholdelse.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 7 - Tietgensvej
6. september 2016 kl. 18.00
Selskabslokalet Ejegodvej 1, 4800 Nykøbing F.**

Forslag 13

Reparation of skorstene

Kan det ikke betale sig at fjerne skorstenene helt, da den ikke bliver brugt, og så sparer man jo også vedligeholdelsen af den.

Forslagsstiller: Anette Holmberg Larsen, Tietgensvej 9, tv. og Ditte J. Pedersen & Jonas Elstrøm, Tietgensvej 9, th.

Tillæggsforslag: Hvis forslaget bliver vedtaget, ønsker forslagsstillerne følgende tillæggsforslag behandlet: På baggrund af det vedtagne forslag om nedrivning af skorstenene pålægger afdelingsmødet afdelingsbestyrelsen at bringe sagen på repræsentantskabsmødet 2017, såfremt ønsket afvises af organisationsbestyrelsen.

Bemærkninger fra Administrationen: Ifølge Nykøbing F. Boligselskabs vedtægter §5, stk. 5, nr. 2, såvel som Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (herefter kaldet driftsbekendtgørelsen) §6, stk. 4, nr. 2, træffes beslutninger om "væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme" af boligorganisationens øverste myndighed – repræsentantskabet, som har overgivet beslutningskompetencen til organisationsbestyrelsen, jf. vedtægternes §5, stk. 6 og driftsbekendtgørelsens §7, på repræsentantskabsmødet den 27. maj 1997.

I 2014 behandlede organisationsbestyrelsen et tilsvarende forslag fra den daværende afdelingsbestyrelse i afdeling 7 og afviste forslaget, da organisationsbestyrelsen besluttede at følge Guldborgsund Kommunes anbefaling om at bevare skorstenene, så bygningerne bibeholder deres arkitektoniske udtryk og en eventuel kommende lokalplans formål. Afdelingsbestyrelsen ønskede herefter forslaget behandlet på repræsentantskabsmødet den 22. maj 2014, og her blev forslaget nedstemt.

Forslag 14

Udendørsvandhane

Mulighed for opsætning af udendørsvandhane, så man ikke skal have haveslange monteret til vasken i køkkenet.

Forslagsstiller: Anette Holmberg Larsen, Tietgensvej 9, tv. og Ditte J. Pedersen & Jonas Elstrøm, Tietgensvej 9, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Udgift til etablering af udendørs vandhaner i Tietgensvej 5-21 er anslået til 40.000 kr.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det medføre en huslejestigning på 3,18% i 2017, jf. følgende:

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 7 - Tietgensvej
6. september 2016 kl. 18.00
Selskabslokalet Ejegodvej 1, 4800 Nykøbing F.

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	68,0	3.648	3.764	116
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	4.051	4.180	129
3 rums bolig	Familieboliger	84,0	4.531	4.675	144
3 rums bolig	Familieboliger	88,0	4.731	4.881	150

Vedligeholdelsesregler

A-ordning

Nykøbing F. Boligselskab

Slotsgade 20 – 4800 Nykøbing F.
Tlf. 54 84 19 70
www.nfbo.dk – nfbo@nfbo.dk

A-ordning – kort fortalt

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

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

Ved fraflytning gennemfører udlejer en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig maling og tapetsering af vægge og maling af lofter samt håndværkerrengøring.

Beboeren afholder udgifterne til normalstandsættelsen, men udlejer overtager gradvist denne udgift – i forhold til boperiodens længde.

Beboeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I Generelt

1. Reglernes ikrafttræden

Disse vedligeholdelsesregler træder i kraft dagen efter, de er vedtaget - se sidste side.

2. Ændring af lejekontrakt

Vedligeholdelsesreglerne gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser og træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.

3. Beboerklagenævn

Uenighed om henholdsvis udlejerens og beboerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet.

II Overtagelse af boligen ved indflytning

1. Boligens stand

Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistandsatte.

Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistandsatte.

2. Syn ved indflytning

I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejer et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for

denne type bolig. Indflytteren deltager ved synet.

3. Indflytningsrapport

Ved indflytningssynet udarbejder udlejer en indflytningsrapport, hvor beboeren kan få indføjede eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til beboeren ved synet eller sendes til beboeren senest 14 dage efter, hvis denne ikke er til stede ved synet.

4. Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

Hvis beboeren efter overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, har beboeren ret til senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt at påtale disse over for udlejer.

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

III Vedligeholdelse i boperioden

1. Beboerens vedligeholdelsespligt

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

Beboeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes bortset fra almindeligt slid og ælde.

2. Særlig udvendig vedligeholdelse

Det vil i vedligeholdelsesreglernes afsnit V være bestemt, om beboeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.

3. Udlejersens vedligeholdelsespligt

Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige.

Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af faste installationer m.v., der er installeret af udlejeren, f.eks. ruder, vand- og gashaner, el-afbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner o.l.

Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler forårsaget af almindelig slitage. Udlejer afholder alle udgifter i denne forbindelse.

Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 3, 2. afsnit.

4. Anmeldelse af skader

Opstår der skader i eller omkring boligen, herunder toiletter, der løber, skal beboeren straks meddele dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter beboeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

IV Ved fraflytning

1. Normalistandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning udføres en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig:

- maling af lofter
- maling eller tapetsering af vægge
- håndværkerrengøring

Lofter og vægge males i farven modehvid.

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

Fraflytteren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, 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 helt have overtaget udgiften til normalistandsættelsen.

2. Misligholdelse

Fraflytteren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

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

3. Ekstraordinær rengøring

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

4. Undladelse af normalistandsættelse

Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytnings-synet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.

5. Syn ved fraflytning

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

6. Fraflytningsrapport

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.

Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til fraflytteren ved synet eller sendes til fraflytteren senest 14 dage efter, hvis denne ikke er til stede ved synet.

7. Oplysning om istandsættelsesudgifter

Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren fraflytteren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelse og

fraflytterens andel - opdelt på normal-istandsættelse og eventuel misligholdelse.

8. Endelig opgørelse

Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifter til fraflytteren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan fraflytterens andel af udgifterne er beregnet, herunder udgifter ved misligholdelse.

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

9. Arbejdets udførelse

Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejeren foranledning.

10. Istandsættelse ved bytning

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

V Særlige regler for udvendig vedligeholdelse (jf. III, 2., 2. afsnit)

1. Boliger med egen have/fliser

I tæt lav bebyggelse, rækkehus og lignende, hvor der til boligen er egen have/fliser, er det beboerens pligt at ren- og vedligeholde haven/fliserne, hvis ikke andet er aftalt.

2. Hegn, stakit etc.

De til bebyggelsen hørende hegn, stakit etc. vedligeholdes af udlejeren, hvis ikke andet er aftalt.

Beboere, der efter skriftlig tilladelse har opstillet supplerende hegn, stakit eller lignende, er pligtig til at vedligeholde dette, hvis ikke andet er aftalt.

VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse (jf. IV, 1.)

1. Stue, værelser og entré

Vægge i stue, værelser og entré har ved indflytningen savsmuldstapet og er malet med akryl, vandbaseret vægmaling. Derudover er lofter tilsvarende malet med akryl, vandbaseret loftsmaling.

Væg- og loftsbehandling

Vægge og lofter kan vedligeholdes med tilsvarende vandbaseret væg- og loftsmaling. Resultatet af vedligeholdelsen skal være en jævn og relativt glat overflade.

Maling som f.eks. strukturmaling eller lignende må ikke benyttes.

Hvis en beboer ønsker det, kan vægge endvidere vedligeholdes ved opsætning af andet glat tapet i boperioden, men vægge skal være tapetseret med savsmuldstapet ved fraflytning.

Tapet som f.eks. hessian, skumtapet eller lignende må ikke opsættes.

2. Badeværelse og køkken

Vægbehandling

På pudsede, glatte vægoverflader er der malet med en akryl, vandbaseret maling, beregnet til vådrum, og sådanne overflader skal efterfølgende vedligeholdes med tilsvarende produkter.

Loftsbehandling

Lofter er behandlet med en akryl, vandbaseret maling beregnet til vådrum og skal efterfølgende vedligeholdes med tilsvarende produkter.

3. Fliser, klinker etc.

Fliser, klinker etc. på vægge eller gulve er overfladebehandlet, så fladerne er forholdsvis nemme at renholde.

Det påhviler beboeren at vedligeholde disse, så de ved en fraflytning fremtræder pæne og rene uden kalkbelægnings eller misfarvninger.

Disse overflader må ikke overfladebehandles med maling eller lignende.

4. Træværk og inventar

Træværk og inventar kan enten være behandlet med træbeskyttelse, bejdse, lak, maling, olier eller lignende. I alle tilfælde gælder det, at vedligeholdelsen skal foretages med samme, tilsvarende materialer.

5. Trægulve og trapper

Trægulve og trapper i boliger er overfladebehandlet med lak.

Vedligeholdelsen skal foretages med vandbaseret lak.

Lakerede overflader skal vedligeholdes, så lakken fremtræder som en jævn og lukket

overflade, så det underliggende træ er beskyttet.

6. Arbejdets udførelse

Vedligeholdelsesarbejder skal udføres, så resultatet fremstår som et håndværksmæssigt korrekt arbejde.

I tilfælde, hvor beboeren er i tvivl om udførelsen af et vedligeholdelsesarbejde eller om valg af materialer, skal beboeren indhente de nødvendige oplysninger hos udlejerens, før arbejdet udføres.

VII Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

1. Boligens standard ved lejemalets begyndelse

Ved beboerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte.

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det.

2. Slid og ælde

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Vedttaget på repræsentantskabsmødet den 18. maj 2016.