



Arbejdernes Andels-Boligforening

# Vedligeholdelsesreglement

Gældende for Skovbrynet, Østerled og Solskrænten



Denne vejledning er gældende fra  
xx/xx/xxxx

## Indledning

I henhold til nærværende vedligeholdelsesreglement har lejereren pligt til at vedligeholde det lejede indvendigt såvel som udvendigt i boperioden.

Dette reglement indeholder en række generelle oplysninger og vejledning til vedligeholdelsen i lejemålet.

Ved tvivl skal boligforeningen altid kontaktes. Kontaktoplysningerne findes nedenfor.

Arbejdernes Andels-Boligforening .....75 22 11 12

Tryk 1 for administrationen

Tryk 2 for driften.

Vagtordning **udenfor** kontorets åbningstider, herunder aften/weekend mv., og kun i forbindelse med **nødvendigt** arbejde, der **ikke** kan vente til næste normale arbejdsdag, ringes der 75 22 11 12 – tryk herefter 0.



## Indholdsfortegnelse

Indledning.....	1
1. Generelle bestemmelser .....	3
2. Indendørs Rengøring/vedligehold m.v.:.....	4
2.1 Overflader (vægge/lofter) .....	4
2.2 Klinker/fliser .....	4
2.3 Vindue indendørs og udluftning.....	4
2.4 Indvendige døre.....	5
2.5 Bordplader .....	5
2.6 Inventar .....	5
2.7 Hårde hvidevarer .....	5
2.7.2 Glaskeramisk kogestation.....	5
2.7.3 Ovn.....	6
2.8 Emhætte .....	6
2.8.1 Fedtfilter .....	6
2.9 Sanitet og armaturer .....	6
2.10 Røg- og brandalarmer.....	6
2.11 Gulve.....	6
3. Udendørs Rengøring/vedligehold m.v.:.....	6
3.1 Udvendige vinduer og døre .....	6
3.2.1 Nøgler .....	7
3.2 Garage/carporte, skure og kælder .....	7
3.2.1 Plankeværk og ydervægge.....	7
3.3 Have.....	7
4. Ved fraflytning:.....	7



## 1. Generelle bestemmelser

1.1 Vedligeholdelsesreglementet for Skovbrynet, Østerled og Solskrænten, Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde, er udarbejdet i tilknytning til følgende referencer:

1.1.1 Vedtægter for Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde.

1.1.2 Huslejekontrakten

1.1.3 a. Lov om leje af almene boliger.

b. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

c. Tillæg til Vejledning om drift af almene boliger m.v.

d. Bekendtgørelse om Vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger.

e. Standard-vedligeholdelsesreglement Model A

f. Div. bekendtgørelser om udlejning af almene boliger

1.2 Reglementet med supplerende skrivelser og opslag er gældende for boligforeningens lejere. Vi forventer at lejer i lejeperioden vedligeholder og rengøre lejemålet som beskrevet i nedenstående fra nøglernes overdragelse

1.3 Overtrædelse af politi- og sundhedsvedtægter er lejerens ansvar. Lejeren er pligtig at holde boligforeningen skadesløs herfor.

1.4 Med virkning fra den \_\_\_\_\_ erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer

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

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

1.7 Ved tvivl, henvises der altid til hjemmesiden, [www.aabvarde.dk](http://www.aabvarde.dk), hvor alle oplysninger kan findes. Oplysninger om bl.a. syn (herunder A eller B ordning), til- og fraflytning, råderet, klagevejledning m.v.



## 2. Indendørs Rengøring/vedligehold m.v.:

Der henvises i øvrigt til brugsanvisningen for hvert enkelt produkt.

### 2.1 Overflader (vægge/lofter)

For at lejemålet skal fremstå vedligeholdet, vurderes det at væggene typisk skal males hvert 5 år ca.

Overflader er behandlet som følgende og skal vedligeholdes herefter:

#### Vægge på badeværelse

vådromsmaling, RAL 9010 (hvid), glans 25.

#### Vægge over køkkenbordplade (uden fliser)

Ral 9010 (hvid), glans 25.

#### Vægge i køkkenet

RAL 9010 (hvid), glans 10.

#### Øvrige vægge

RAL 9010 (hvid), glans 10.

#### Lofter, vådrum

Træbetonplader, Ultrafin – RAL 9010 (hvid), glans 25.

#### Øvrige lofter

Træbetonplader, Ultrafin – RAL 9010 (hvid), glans 5.

#### Træværk

Males i en lys farve, palægrå eller RAL 9010 (hvid) glans 50

#### Stål

Radiator, rør mv. males i RAL 9010 (hvid) glans 50

### 2.2 Klinker/fliser

Klinker og fliser rengøres med almindeligt rengøringsmiddel egnet til den bestemte type klinker eller flise og blandes efter anvisningen på produktet.

### 2.3 Vindue indendørs og udluftning

Den indvendige del af vinduet kræver reelt ingen pleje for at sikre holdbarheden. I de fleste rum vil vinduerne dog fra tid til anden have behov for at der bliver fjernet fedt, snavs og røg fra karm og ramme. Rengøringen foretages med klud og mild sæbe.

Sørg for at lufte godt ud – lav gennemtræk i boligen 5-10 minutter flere gange dagligt. Du skal være ekstra omhyggelig med udluftningen på badeværelset og i køkkenet, når du har været i bad eller laver mad.



Sørg altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal.

Hold friskluftsventiler i vinduesrammer og vægge åbne, og se om aftrækskanaler og udsugningsventiler fungerer og er rene. Ventiler rengøres med en støvekost en gang i måneden og lemmen tørres af på begge sider med en fugtig klud opvredet i opvaskemiddel en gang i året.

Husk at tørre vægge og gulv i baderum af med en skraber eller et håndklæde.

#### 2.4 Indvendige døre

Dørplader aftørres med en fugtig klud.

#### 2.5 Bordplader

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunkent vand. Tør efter med tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på denne måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand tilsat et almindeligt mildt opvaskemiddel (maks 1 tsk./1 liter vand).

#### 2.6 Inventar

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en klud, hårdt opvredet i vand tilsat et almindeligt mildt opvaskemiddel. (maks 1 tsk./1 liter vand). Vanskelige pletter kan forsøges fjernet med vand blandet op med eddike (1 del eddike til 2 dele vand evt. tilsættes lidt opvaskemiddel).

#### 2.7 Hårde hvidevarer

##### 2.7.1 Køl og frys

Køleskabet bør rengøres en gang om måneden.

Til rengøring af køleskab og fryser anvendes mildt sæbevand.

Fryseren rengøres, hver gang den afises. Fryseren skal afises 1-2 gange i året

##### 2.7.2 Glaskeramisk kogestation

Den daglige rengøring foretages med rengøringsmiddel specielt egnet til glaskeramik. Rengør kogestationen, så snart den er afkølet. Brug ikke alt for stærke, sure eller klorholdige rensedmidler. Ved stærk tilsmudsning kan der anvendes en glasskraber, specielt egnet til glaskeramik.

Til pleje af glaskeramik kan der anvendes et pleje- og beskyttelsesmiddel.

Komfur/ovn er kun egnet til madvare



### 2.7.3 Ovn

Ovnens forside rengøres med varmt vand tilsat opvaskemiddel og tørres efter med en blød klud. Rengør aldrig med en svamp. Brug ikke alt for stærke, sure eller klorholdige rensmidler.

Anvend ALDRIG rengøringsmidler eller glasskraber til ovnlågeglas!

## 2.8 Emhætte

Emhættens overflade og kontrolenheder er følsomme over for ridser. Rengør overfladerne med en blød, fugtig klud, opvaskemiddel eller et mildt rengøringsmiddel til glas. Blødgør indtørret og fastgroet skidt med en fugtig klud. Skrab ikke!

Svampe der kan ridse, rengøringsmidler der kræver gnidning, rengøringsmidler, der indeholder sand, soda, syre eller klorin eller andre stærke materialer er IKKE tilladt!

### 2.8.1 Fedtfilter

Rengøring af fedtfiltere: Ved normal brug (1-2 timer dagligt), skal fedtfiltere rengøres cirka 1 gang hver måned. Brug ikke alt for stærke, sure eller klorholdige rensmidler. Ved vask i opvaskemaskinen kan en let misfarvning af filterne forekomme. Dette har ingen indflydelse på fedtfilterets funktion og kræver derfor ikke udskiftning af fedtfilteret. Vask ikke meget snavsede fedtfiltere sammen med andet service. Anbring fedtfiltere i opvaskemaskinen liggende eller frit stående. Fedtfiltere bør ikke ligge for tæt i opvaskemaskinen.

## 2.9 Sanitet og armaturer

Den daglige rengøring af sanitet foretages med almindelige rengøringsmidler. Rengøringsredskaber, som indeholder stærke slibemidler, må ikke anvendes.

## 2.10 Røg- og brandalarmer

Røg- og brandalarmer skal tjekkes jævnligt for at sikre de virker. Dette gøres mindst én gang om året.

Alarmen lever ikke evigt, husk derfor også at tjekke datomærkningen og rengør dem mindst én gang om året.

## 2.11 Gulve

Gulve rengøres med et egnet og mildt rengøringsmiddel der er beregnet til gulvvask. Følg produktets anvisninger. Kluden skal være en hårdt opvreden klud.

## 3. Udendørs Rengøring/vedligehold m.v.:

### 3.1 Udvendige vinduer og døre

Rengøring af glasset udføres med en blød børste og en skraber. Anvend mildt sæbevand eventuelt tilsat et afspændingsmiddel, der hindrer kalkpletter, eller et



mildt rengøringsmiddel beregnet til glas/vinduer. Ved samme lejlighed rengøres vinduets udvendige aluminiumsramme, fals og bevægelige dele for spindelvæv osv. Dette skal gøres minimum 3-4 gange årligt.

#### 3.2.1 Nøgler

Bortkomne nøgler og evt. omstilling af låse i forbindelse med tabet, betales af lejer.

### 3.2 Garage/carporte, skure og kælder

skal holdes ryddelig og rengjort indvendigt.

Afdelingen har den udvendige vedligeholdelse.

#### 3.2.1 Plankeværk og ydervægge

Plankeværk holdes fri for begroning og renholdes for alger mv. så det fremstår pænt og vedligeholdt

Ydervægge skal holdes fri for al begroning herunder også mos

### 3.3 Have

Haven og terrassen skal holdes i pæn og velvedligeholdt stand. Fliseareal skal holdes fri for græs mm. Beboeren foretager selv renholdelse af udendørs areal, der er i tilknytning til lejemål, herunder fejning, grusning og snerydning af flisegange fra dør til postkassen.

Græs og beplantning i og omkring haven holdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vel vedligeholdt, efter normal standard. Græsset skal holdes i en max højde på 8 cm.

Hækkehøjden må ikke overstige 180 cm – målt fra hækkens rod, og hækken skal hvert år klippes senest 1. august.

Hækkens bredde skal holdes mellem 15 og 30 cm. Fra kant af hækken til begroningens start skal der være fri jord i min. 20 cm. På hækkens side ud mod fællesarealer skal lejer også stå for vedligeholdelsen.

## 4. Ved fraflytning:

Ved fraflytning henvises der til AAB's tjekliste for rengøring som kan findes på hjemmesiden.

Under menu – spørgsmål og svar – jeg skal flytte – vi har samlet de vigtigste ting her – tryk på ordet "her".

I pjecen "Tak for denne gang" fra side 9 forefindes der en tjekliste i forhold til rengøring

Ved fraflytning kan det tillades, at beboeren medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning, når planterne har en sådan størrelse, at de kan tåle





omplantning. Ved opgravning af sådan beplantning skal bedet bringes i orden, så haven afleveres i ordentlig stand.

*Er haven ikke i en sådan stand, at den kan afleveres til den nye beboer, vil den blive bragt i orden på foranledning af boligforeningen på den fraflyttede beboers regning.*

