

Andelsboligforeningen ”FREDERIK”

Vedligeholdelsesstandard for boligandel

- **Standard ved indflytning?**
- **Standard når du flytter?**
- **Hvad skal du betale for?**

Indholdsfortegnelse:

Vedligeholdelsesstandard	3
Lofter	3
Gulve, træ	3
Vægge, speciel overflade	4
Vægge og gulve - flisebeklædte	5
Dørflader og skabslåger,	5
Køkkenbordsplader	5
Emhætter/Emfang	5
WC-kumme/cisterne.	6
El-installationer	6
Radiatorer	6
Udestuer	6
Vinduer	7
Terrasser	7
Nøgler og låse	7
Vejledning til skema for vedligeholdelsesstandard for boliglejermål.	8

Vedligeholdelsesstandard

Ved flytning fra en andelsbolig bedømmes vedligeholdelsesstandard, og der tages stilling til, om der skal foretages istandsættelse – og hvem der skal betale for det.

Bedømmelsen sker på grundlag af den vedligeholdelsesstandard, som generalforsamlingen har besluttet, at en boligandel skal have, når den nye andelshaver flytter ind.

I efterfølgende skema er vilkårene for boligandelens vedligeholdelsesstandard anført.

A: Denne ændring / mangel accepteres af AB Frederik. Der skal ingen istandsættelse ske.

B: Istandsættelsen betales af AB Frederik.

C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
01.00	Lofter	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
01.01	Farveændring (alle farver)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
01.02	Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.00	Gulve, træ	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
02.01	Lakering uden om tæpper eller møbler.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.02	Opkogning af gulvlak.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.03	Gennemslidning af laklag uden misfarvning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.04	Gennemslidning af laklag med misfarvning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.05	Gennemslidning af laklag på dørtrin med misfarvning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02.06	Gennemslidning af laklag på dørtrin uden misfarvning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

02.07	Ikke håndværksmæssig korrekt lakering ("gardiner", "helligdage" o.lign.).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.08	Farveforskelle i laklag efter tæppe.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.09	Ludbehandlet gulv.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.10	Anden belægning på oprindelige trægulve, uden skriftlig tilladelse fra bestyrelsen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.11	Malede gulve (oprindeligt lakerede)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.12	Orm ædt brædder hvor det er meget synligt, og har reduceret styrken.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.13	Tyndslidt så feder går ud af not.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.14	Tyndslidt så gulvet vipper mere end normalt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.15	Revnet bræt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.16	Andet slid som nødvendiggør udskiftning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

03.00	Vægge, speciel overflade	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
03.01	Strukturmalning på vægge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

04.00	Vægge og gulve - flisebeklædte	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
04.01	Borede huller i fliser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04.02	Beskadigede overflader på grund af forkert rengøring – fx syrepåvirkning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.03	Limrester fra opsatte holdere o.lign.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04.04	Opsat udstyr udover standard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

05.00	Dørflader og skabslåger, Malede/lakerede	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
05.01	Nedslidt men intakt malingslag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
05.02	Ridser i større omfang og revner i glaslåger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
05.03	Skader efter klæbemærker – herunder farveændring	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
05.04	Manglende døre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

06.00	Køkkenbordsplader	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
06.01	Groft misvedligeholdte overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

07.00	Emhætter/Emfang	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
07.01	Skader i udvendig overflade	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
07.02	Mangelfuld eller manglende rengøring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
07.03	Rensning af filtre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

08.00	WC-kumme/cisterne.	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
08.01	Beskadiget toiletbræt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08.02	Grove skade i overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
08.03	Skader der skyldes manglende rapportering til vicevært	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

09.00	El-installationer	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
09.01	Uautoriserede indgreb i el-installationer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

10.00	Radiatorer	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
10.01	Fastsiddende radiatorventiler.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10.02	Skader som følge af ukorrekt brug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
10.03	Skal være hvide og uden "løbere", afskalninger og helligdage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

11.00	Udestuer	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
11.01	Filsede vægge skal fremstå i original stand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.02	Gælder for Godthåbsvej 13 C Malede vægge må kun males med diffusionsåben maling, som er godkendt af viceværten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.03	Gælder for Godthåbsvej 11 Vinduesprofiler skal fremstå i original stand og uden huller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

12.00	Vinduer	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
12.01	Bevægelige vanger i aluminium skal fremstå i original stand, og tætningslister skal være hele. Alle beslag skal være monteret.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

13.00	Terrasser	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
13.01	Gelænder skal fremstå i original stand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

14.00	Nøgler og låse	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
14.01	Minimum 3 nøgler til trappeopgang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vejledning til skema for vedligeholdelsesstandard for boliglejermål.

Skemaet for vedligeholdelsesstandard for boliglejermål skal udfyldes af 2 foreningsrepræsentanter.

Der skal ved fraflytning ske en registrering af "godkendte" skader, således at nye andelshavere kan starte på en frisk.

For vurdering af forbedringer anvendes ABF's standard skema. Kontakt altid viceværten inden du går i gang med ændringer af din lejlighed, således at vi undgår problemer ved en senere overdragelse af andelen.

Supplerende vedligeholdelsesregler for A/B Frederik

01. Ved opsætning af udstyr på flisevægge skal der tages hensyn, således at der forvoldes mindst mulig skade på fliserne. Nagelfast udstyr på flisevægge skal overdrages til nye andelshavere.
02. Alle døre og låger skal forefindes på deres plads, og skal fungere. Nye døre må ikke afsyres. Afsyrede døre må ikke behandles med voks.
03. De fleste emhætter/emfang kører på fælles udsugning. Det accepteres at de nedtages, hvis der i stedet monteres ventil, som viceværten justere ind. Ved ønsker om anden type emfang kontakt viceværten/Ab Frederik for skriftlig accept.
04. Defekt toilet (funktion) repareres/udskiftes af AB Frederik. Toiletbræt udskiftes/vedligeholdes af andelshaveren.
05. Gelænder og aluminiumsprofiler vedligeholdes af foreningen.
06. Foreningen står for vedligeholdelse af vinduesrammerne.
07. Foreningen står for vedligeholdelse af gelænder.

Former for grov misvedligeholdelse, som ikke er beskrevet i denne vejledning eller i skemaet, vil selvfølgelig skulle sættes i stand af fraflyttede andelshavere eller for dennes regning.

Den fraflyttede skal have rimelig tid til selv at udbedre påtalte fejl/mangler, min. 14 dage. Udbedringen skal dog ske inden overdragelsen. Derefter kan foreningen for den fraflyttedes regning foretage udbedringen. Regningen dækkes ved udlæg i andelen.

Ved uenighed kan der indkaldes en uvildig syns- og skønsmand udpeget af ABF. Omkostningerne hertil betales af den part, som ikke får medhold.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 24. november 2014