Fælles regler

Det er godt at bo godt

Tak fordi du har valgt at bo i et lejemål i **Frederikshavn Boligforening**.

Vores boligafdelinger fungerer som et minisamfund, hvor man er fælles om at sikre, at afdelingen er et godt sted at bo og leve. Afdelingerne har fastsat regler, som regulerer livet i afdelingen. Reglerne er tillige med til at sikre, at bygninger og anlæg ikke lider overlast.

De fælles regler er samlet i dette lille hæfte, som vi beder dig om at gennemlæse og opbevare. Særlige vilkår i enkelte afdelinger, er optrykt sidst under hvert afsnit.

Mange af reglerne giver dig måske en opfattelse af et "forbuddets land". Dette er ikke hensigten, og det ville også være enklest, om alt er tilladt. Bor man tæt op ad hinanden, er det nødvendigt med aftaler som sikrer, at der er stor tryghed og tilfredshed hos lejerne, og at alle anerkender nødvendigheden af at vise hensyn til omkringboende, lejemålet og til bebyggelsen.

Forældre skal vejlede børn og gæster om reglerne, så gener undgås.

Kommer du i tvivl om regler, eller har du brug for vejledning i øvrigt, er du altid velkommen til at kontakte ejendomsfunktionæren eller administrationen.

Denne reviderede udgave er gældende fra 1. oktober 2026

Husordensreglement

- Hvor andet ikke er nævnt, er reglerne gældende for boliglejemål i alle afdelinger.

Adgang til lejemålet
Da boligforeningen ikke har nøgle til din bolig, skal du være hjemme, når ejendomsfunktionæren eller håndværkere skal udføre service i boligen. Alternativt skal du aflevere en nøgle, efter nærmere aftale, til ejendomsfunktionæren. Har du brug for ekstranøgler til lejemålet, kan du lade en ny kopiere ved tømmerhandler eller låsesmede. Systemnøgler skal bestilles gennem ejendomsfunktionæren. Alle nøgler, også ekstra indkøbte, skal afleveres ved fraflytning.

Affald
Du har pligt til at sortere affald inden bortkastning. Affaldshåndtering skal ske, efter de til enhver tid gældende kommunale regler. Spildes der på trappearealet/elevator, skal optørring straks ske. I rækkehuse/gårdhuse/parcelhuse med affaldscontainere skal der være fri adgang til affaldscontainerne.
Af hensyn til skadedyr, er det strengt forbudt at stille poser med affald ved siden af molokkerne/affaldscontainerne.
Hvis du har større ting, der skal bortskaffes, f.eks. møbler, gulvtæpper, køleskabe, skal du selv sørge for dette. Frederikshavn Kommunes affaldsselskab AVØ arrangerer periodisk gratis indsamling for husstande, som ikke selv kan løse dette. Hør herom ved AVØ, tlf. 51 63 29 92. Husk effekterne må først henstilles på aftalt sted maks. 2 timer før afhentningstidspunktet.

Altaner og altankasser
Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskader i lejligheden og hos andre beboere. Afløb må ikke tildækkes, ej heller med tæpper på lukkede altaner. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster. Vær opmærksom ved vanding af altankasser/krukker samt vinduespudsning, så det ikke drypper ned til underboen. Opmagasinering af indbo er ikke tilladt på altaner.

Antenner/internet og paraboler
Tilslutning til antenne og internet må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med ejendomsfunktionæren herom. Beboerne **må ikke** opsætte udvendige antenner/paraboler uden tilladelse. Ansøgning om tilladelse til opsætning af antenner/paraboler skal indsendes til administrationen. Afdelingsbestyrelsen fastsætter hvor evt. paraboler må etableres. Forhør altid først hos ejendomsfunktionæren eller administrationen.

Bad og toilet
For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, hygiejnebind mm., må aldrig kastes i toiletkummen. Eventuelle utætheder i installationen skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

Barnevogne, cykler, knallerter, legetøj mv.
Disse ting må ikke henstilles i opgange mm. Cykler, barnevogne mm., skal anbringes i de fællesrum, som er beregnet hertil. Forældre er ansvarlige for oprydning efter børnene ved "dagens ende". Legetøj skal opbevares i beboernes egne depotrum.

Beskadigelser
Er en lejer, medlemmer af dennes husstand, eller gæster skyld i forurening eller skader på boligforeningens ejendom, bærer lejeren det fulde økonomiske ansvar for rengøring eller istandsættelse af det ødelagte.
Utætheder og indslag af regn og sne, samt enhver beskadigelse af ejendommen og ejendommens inventar, skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren eller til administrationen.

Boremaskiner/elværktøj
Støjende elværktøj herunder boremaskiner og lignende må i etageboliger og rækkehuse benyttes

på hverdage kl. 7.00 – kl. 19.00 og lørdage/søn-/og helligdage kl. 9.00 – kl. 16.00.

Depotrum (pulterrum)
Disse rum skal altid være aflåste, også selv om de ikke benyttes. Der må ikke opbevares letantændelige væsker eller genstande i depotrummene (pulterrummene).
Depotrum (pulterrum) må ikke byttes med eller overdrages til andre.

Ejendomsfunktionæren
Af mange kaldet "viceværten" ser efter, at alt går godt i afdelingen. Det er også ejendomsfunktionæren der vejleder, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham/hende det ikke ilde op - det er en del af hans/hendes arbejde.
Henvendelse om beboerservice rettes til pågældende i kontortiden. Efter normal arbejdstid kan der rettes henvendelse til "vagtordningen" ved uopsætteligt behov.
Se yderligere under "vagtordning".

Energiruder
Der må kun monteres folie, der er godkendt til energiruder. Solfilm skal altid monteres udvendigt.

Erhverv
Der må kun i helt specielle tilfælde drives erhverv fra en beboelseslejlighed, og kun erhverv, som falder naturligt ind i et boliglejemål. Der *skal altid indhentes tilladelse* hos administrationen til at drive erhverv, og altid før erhverv etableres.

Fodring af fugle mm.
Du må ikke fodre fugle - eller andre dyr - ved at kaste brød, madrester og lignende ud fra lejemålet. Dette spiselige foder tiltrækker rotter.
Vil du være god ved dyrene i vinterperioden, bør du tale med ejendomsfunktionæren om mulighed for at opsætte et foderbræt.

Forsikringsforhold
Boligforeningen har forsikret bygningerne for vand-, storm- og brandskader, svampe eller insektangreb samt glas- og kummeskader.
Kommer du til at beskadige eller ødelægge inventar eller installationer, og skaden ikke er dækningsberettiget, er du selv erstatningsansvarlig.
Vi gør opmærksom på, at skader, der opstår på dit indbo i lejligheden eller depotrum, som følgevirkning af skade på bygninger, eller skader på tøj, som opstår ved brug af maskiner i fællesvaskerier *ikke* er dækket af boligforeningens forsikringer. Du bør i egen interesse derfor tegne en indboforsikring, som dækker disse forhold.

Fravær i længere tid
Hvis du rejser væk i længere tid, så fortæl det gerne til dine naboer og ejendomsfunktionæren. Derved undgår du, at de bliver unødig bekymrede.

Frostvejr
For at undgå frostsprængninger og skimmelsvamp, må radiatorerne aldrig være helt lukkede i vinterperioden, især ikke, hvis vinduer i lejligheden er åbne.

Garager/carporte
Udlejes til afdelingens beboere med egen privat indregistreret bil, (i nogle afdelinger også indregistreret motorcykel/scooter). Garage/carport må kun anvendes til parkering. Der må ikke indrettes værksted i garagen/carporten eller tilsluttes varmeapparater, frysere eller lignende elektriske installationer. Der tillades småreparationer på egne køretøjer.
Garage-/carportlejemål skal opsiges, når lejer ikke længere har køretøjet, eller når køretøjet ikke længere er indregistreret. Lejemålet må ikke byttes, udlånes, eller videregives til andre.

Gildesal/gæsteværelse
Flere af boligforeningens afdelinger har gildesal og gæsteværelse. Disse udlejes primært til

afdelingens beboere, men beboere fra andre afdelinger, og medlemmer i øvrigt, kan i nogle afdelinger også leje gildesale og gæsteværelser. Book online på boligforeningens hjemmeside eller kontakt administrationen, hvis du ønsker at leje gildesal eller gæsteværelse.

Haveanlæg, terrasser, flisearealer
Indgår der et udeareal i lejemålet, har du pligt til at ren- og vedligeholde dette areal, så det altid fremstår velholdt, samt til at foretage glatførebekæmpelse i vinterhalvåret, jfr. det gældende "Vedligeholdelsesreglement", som tillige er udleveret. Drivhus, legehus eller lignende må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra administrationen. Ved fraflytning skal udearealerne afleveres rengjort.

Hegn
Hegn må ikke opsættes uden forudgående skriftlig tilladelse fra administrationen. Se afdelingens råderetskatalog, som du kan finde på boligforeningens hjemmeside under din afdeling og under dokumenter.

Husdyr
Husdyr (hund, kat, kaniner, krybdyr eller lignende) må ikke holdes, haves i pleje, eller være på "ferie". Anskaf derfor ikke husdyr for at glæde familien. Du/I vil straks blive pålagt at fjerne dyret og du/I risikerer, at lejemålet opsiges.

I nogle afdelinger er det tilladt at holde visse husdyr. Se under ”specielle regler” sidst i husordensreglementet. I disse afdelinger skal hunde være registrerede hos administrationen. Hunde skal være omfattet af en ansvarsforsikring. Ikke registrerede hunde bliver forlangt fjernet fra lejemålet. Husdyr er omfattet af afdelingens regelsæt, som til enhver tid skal efterleves. Efterladenskaber skal altid samles op. I modsat fald bortfalder tilladelsen til husdyrhold.

Muskel/kamphunde er forbudt i alle afdelinger. Liste over hunderacer, som boligforeningen klassificerer som muskel/kamphunde er tilgængelig på hjemmesiden og hos administrationen.

Klager
Føler du dig generet af dine medbeboere, er det bedst for bevarelse af det gode forhold beboerne imellem, at du først henvender dig personligt til vedkommende. Hjælper dette ikke, må du naturligvis rette henvendelse til administrationen. Alle klager, også over andre beboere, skal indgives skriftligt til administrationen. Klager skal indeholde navn og adresse, både på klager og på den, der klages over, oplysninger om hvad der klages over, samt tidspunkt på det skete. Klager over andre beboere behandles fortroligt. Dog er klager omfattet af offentlighedslovgivningen, hvis de indgår som sagsakter i en sag, som f.eks. behandles af Beboerklagenævnet eller Boligretten.

Kørsel på fliser, adgangs-/og boligveje, gangarealer og græsplæner
Kørsel med motorkøretøjer er forbudt på gang-/og cykelstier og flisearealer af hensyn til sikkerheden. Cykling skal ske på de gåendes betingelser. Invalidekøretøjer kan få køretilladelse efter skriftlig ansøgning.
Af hensyn til sikkerheden, især for børn og ældre personer, anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på adgangs-/og boligvejene. Al unødig motorstøj skal undgås. Al parkering ved op- og udkørsler skal undgås. *Det er ikke tilladt at køre på græs eller flise-stier i forbindelse med ind- og udflytning.*

Lade-standere
Parkeringspladser, hvor der er opsat fælles lade-standere til eldrevne køretøjer, skal køretøjet ved endt opladning flyttes i dagtimerne (indtil kl. 22.00) til almindelig parkeringsplads. Ved opladning efter kl. 22.00 skal køretøjet flyttes senest kl. 9.00 næste morgen.

Leg og boldspil
Leg og ophold på trapper og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne, må ikke finde sted.
Det er forbudt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde

beskadige ejendomme og haveanlæg mm.
Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, "splatterpistoler", luftbøsser og lignende er forbudt på boligforeningens område. Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacader, skure og hegn. Boldspil henvises til de dertil bestemte pladser.

Mus, myrer mm.
Sådanne irriterende insekter og dyr skal beboerne selv bekæmpe. Derimod er rotter at betragte som skadedyr. Opdager du rotter i afdelingen, skal du straks kontakte ejendomsfunktionæren.

Musik, fest.
Brug af radio, TV, musikafspillere og musikinstrumenter mm., skal **altid** ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Spil **altid** for lukkede vinduer. Spilles der for åbne vinduer, overtræder du "Politivedtægten", hvorfor generede naboer kan kontakte politiet herom. I de sene aften- og nattetimer skal du vise særligt hensyn til de omkringboende, bl.a. ved at dæmpe musik og samtale, så du ikke forstyrrer andres mulighed for nattero. Normalt skal der være ro efter kl. 23.00.
Skal du holde fest, kan det være hensigtsmæssigt at informere naboerne, evt. ved opslag i opgangen, for at sikre dig, at naboerne er bekendt med støj. I denne situation må omkringboende acceptere en vis fest støj.
Lejeren er ansvarlig for al støj i lejemålet, som forvoldes af lejer selv, lejers husstand, gæster eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede.

Opsætning af knager, skabe mm.
I visse afdelinger må der under ingen omstændigheder bores huller i vægge i baderum for ikke at bryde en vandtæt forsegling. Se nærmere om forhold i de enkelte afdelinger bagerst i dette regelsæt. Brug i stedet selvklæbende kroge disse steder. Spørg ejendomsfunktionæren før du går i gang.
I nogle afdelinger er der lette molervægge eller gipsvægge, som ikke er velegnede til ophængning af tunge genstande. Spørg ejendomsfunktionæren til råds inden opsætning af TV, hylder og lignende.

Parkering
Parkering af personbiler og motorcykler skal altid ske på de etablerede parkeringspladser. Motorcykler må ikke anbringes i fælles cykelrum eller i kældre. Parkeringspladser, hvor der er opsat fælles lade-standere til eldrevne køretøjer, må kun anvendes til køretøjer under opladning. Efter endt opladning skal køretøjet straks flyttes til almindelig parkeringsplads.
Lastvogne, campingvogne/autocampere og uindregistrerede motorkøretøjer, må ikke henstilles på boligforeningens område og parkeringspladser. I nogle afdelinger kan campingvogne/autocampere parkeres på bestemte pladser, men kun efter forudgående tilladelse. Tal med ejendomsfunktionæren herom.

Rygning
Det er tilladt at ryge i egen bolig. Iflg. "Lov om røgfri miljøer", er det ikke tilladt at ryge i afdelingernes fælles rum, f.eks. opgange, elevatorer, vaskerier, gildesale, gæsteværelser, kælderrum mm.
Boligforeningen opfører efter behov allergivenlige boliger, hvor rygning ikke er tilladt i og omkring boligen. Se yderligere under afdeling 45 – Sæby Strand.

Røgalarmer
I lejligheder, hvor der er installeret røgalarmer, påhviler det lejer at teste og rengøre røgalarmerne. Røgalarmer er etableret for lejerens sikkerhed og det er derfor vigtigt, at de fungerer. Mangler røgalarmen batteri, skal du tage kontakt til afdelingens ejendomsfunktionær, som skifter batteriet. Ligeledes vil røgalarmer blive udskiftet af boligforeningen hvert 10. år.

Skiltning
Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.
Navneskilte må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligforeningen.

Støj i lejlighederne
Vis hensyn til øvrige beboere, især i aften/nattetimer. Undgå hårdt fodtøj. Tænk på underboen, når børnene leger på gulvet. Plastic-scootere, rulleskøjter og tilsvarende støjer meget på et bart gulv og bør undgås.
Vaskemaskiner, tørretumbler, symaskiner, husholdningsmaskiner og andre maskiner, som kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Tekniske installationer i lejligheden
For at få det fulde udbytte af komfurer, emhætter/emfang, køleskabe, frysere og udsugning skal brugsanvisningerne for disse følges. Misligholder lejer installerede tekniske installationer, eller anvender forkerte redskaber i brug eller ved rengøring, bliver lejer pålignet udgifterne ved skadens udbedring. I tvivlstilfælde bør du rådføre dig med ejendomsfunktionæren.
I lejligheder, hvor der er centraludsugning/ventilationsanlæg, må disse ikke tildækkes. Tekniske problemer meddeles til ejendomsfunktionæren.

Trapperengøring
Rengøring af trapper, trappegange og hoveddøre påhviler beboerne. Ejendomsfunktionæren kan fortælle dig, hvordan arbejdet fordeles mellem beboerne, eller om der i den afdeling, hvor du bor, eventuelt er antaget hjælp til løsning af denne opgave. Selv om der er antaget hjælp, er det naturligt at beboere rydder op, såfremt der "slæbes" sand eller andet ind i opgangen. Husk på, at opgangen er det første gæster ser, når de kommer på besøg.

Trappeopgange
Henstilling af effekter såsom møbler, sko, potteplanter, pap, affald m.v. er ikke tilladt af hensyn til sikkerheden ud fra de fysiske forhold. Det skal være muligt for redningsberedskabet uhindret at have adgang til en bolig.

Udluftning af lejligheden
I lejemål, hvor der ikke er installeret anlæg til varmegenvinding (automatisk udluftning) er det vigtigt, at du dagligt lufter ud i lejemålet for at fjerne kondensvand og fugt. Luft ud 2-3 gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen. Du bør også åbne indbyggede skabe ofte. Det er *ikke* en god idé at lukke for varmen og lade vinduer stå åben hele dagen. Dette giver let kuldeskjolder og skimmel på vægge. Opdager du fugt i lejligheden, skal du kontakte ejendomsfunktionæren.

Vagtordning - beboerservice uden for normal arbejdstid
Uden for normal arbejdstid, kan du rette henvendelse til G4S, såfremt der opstår uopsætteligt behov herfor. G4S har tlf.: 87 36 28 05. Oplys, at du bor i Frederikshavn Boligforening, oplys afdelingens nummer eller navn, samt dit eget navn og adresse. Du vil herefter i en samtale med vagten, kunne fortælle om dit problem, hvorefter vagten vil være behjælpelig med en løsning.

Vandhaner og cisterner
Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand. Sådanne fejl anmeldes straks til ejendomsfunktionæren, som vil foranledige fejlen udbedret.

Varme, vand og el
Du skal i egen interesse selv foretage regelmæssig kontrol af forbrug (varme, vand og el). Konstaterer du væsentlige udsving i forbruget, skal du straks kontakte ejendomsfunktionæren.

Vaskemaskine, tørretumbler, tøjtørring, tæppebankning mv.
I lejemål, hvor der ikke er forberedt til installation af opvaske-/eller vaskemaskine, skal du indhente tilladelse hos teknisk afdeling i boligforeningen, inden du installerer en opvaske-/eller vaskemaskine. Tør ikke tøj i lejligheden. Men har du ikke andre muligheder, skal der foretages rigelig udluftning for at undgå fugtskader. Tøjtørring og luftning af sengetøj kan i etageboliger foregå på altaner, men det skal ske, så det ikke kan ses fra anlæg eller vej.
Benyttes tørretumbler sørg for godt med udluftning.
Ved benyttelse af de fælles tørrestativer skal tøjet nedtages, når det er tørt.
Bankning og rensning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de andre beboere, men du er velkommen til at benytte tørrestativerne hertil.

Skade på installation, skabe eller gulve som følge af disse maskiner betragtes som misligholdelse, og alle reparationsudgifter betales af lejer.

Vaskerier
Se opslag i afdelingen om benyttelse af afdelingens fællesvaskeri. Vaskerier er udelukkende til rådighed for afdelingens beboere. **Børn under 16 år må ikke bruge vaskerimaskiner.** Brug af vaskerimaskiner sker på eget ansvar. Skader på tøj erstattes ikke. Konstaterer du fejl på maskinerne, bedes dette straks meddelt til ejendomsfunktionæren.
Har du mistet din vaskebrik kan ny vaskebrik bestilles hos ejendomsfunktionæren.

Ændringer i lejemålet
Lejemålet skal bibeholdes i sin oprindelige form og indretning.
Ændringer kan finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen samt eventuel godkendelse fra bygningsmyndighederne. Regler om råderet fastlægger, hvordan du skal forholde dig, hvis du ønsker at foretage rumændring, opstille nyt køkken, renovere badeværelse, ændre bygningsmaterialer, installationer eller lignende. Du kan henvende dig hos boligforeningens tekniske afdeling for spørgsmål omkring reglerne. Gældende råderetskatalog kan du finde på boligforeningens hjemmeside under din afdeling og under dokumenter.

Ønsker du yderligere oplysninger
Vi hjælper dig gerne. Som det fremgår af det du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren.
Du er naturligvis også velkommen i administrationen, eller du kan rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen, hvis du har spørgsmål om afdelingen.

SPECIELLE REGLER, som kun gælder i de nævnte afdelinger:

Afdeling 1 – Vinkelgården
Det er tilladt at holde én indekat (skal være neutraliseret og øremærket) i lejemålet.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.
Beboere i afd. 3 – Bakkegården må anvende afdelingens lade-standere til opladning af eldrevne køretøjer.

Afdeling 2 – Højbo
Det er tilladt at holde én hund (maks. cockerspaniel størrelse) eller én neutraliseret indekat i lejemålet. Hund skal være registreret hos administrationen.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 3 – Bakkegården
Der må kun benyttes el-/og gasgrill på altanerne.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.
Det er tilladt at have besøg af hund i 2 dage.

Afdeling 4 – Cloosparken
Det er tilladt at holde én hund eller én kat i lejemålet. Hund skal være registreret hos administrationen.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 6 – Koktved
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.
Det er tilladt at have gæstedyr i en kortere periode på op til 2 uger, forudsat at dyret ikke udviser støjende, generende eller aggressiv adfærd, og at efterladenskaber opsamles og bortskaffes forsvarligt.

Afdeling 7 – Råholt
Det er tilladt at holde én hund eller 2 indekatte i lejemålet. Hund skal være registreret hos administrationen.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 8 – Munkeparken
Der må kun benyttes el-/og gasgrill på altanerne.

Afdeling 11 – Hørkærparken
Det er tilladt at holde én hund eller én kat i lejemålet. Hund skal være registreret hos administrationen.
Der må ikke opsættes altankasser på svalegange, og kun opstilles én blomsterkrukke ved indgangen til hvert lejemål.
Græsslåmaskiner, hækkeklippere, boremaskiner og lignende må kun bruges i tidsrummet i hverdagene kl. 8.00 – kl. 19.00 og lørdage kl. 8.00 – kl. 16.00.
Det er ikke tilladt at fodre fugle og dyr (der kommer udefra) hele året.

Afdeling 12 - Hånbæk
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.
Afdelingen har et tillæg vedrørende "Husregler" om, parkering af trailer, anhænger, campingvogne/autocampere, haveregler, opsætning af paraboler, afdelingens nøglesystem og knallerter.
Lysrør i badeværelse og spotlys under køkkenskabe samt backup batteri i røgalarm i entré skiftes af ejendomsfunktionæren.

Afdeling 13 - Rosenhaven
Det er tilladt at holde én hund eller én kat i lejemålet. Hund skal være registreret hos administrationen.

Afdeling 14 - Lindebo
I gårdhusene og stuelejlighederne på Niels Juels Vej og Randersgade må der ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 15 – Gartnerbo
Det er tilladt at holde én indekat.
Der må kun benyttes el-/og gasgrill på altanerne.

Afdeling 16 - Rønneparken
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.
Det er ikke tilladt at opsætte trampolin i haven.
Der skal betales for opladning af minicrosser i de store cykelskure. Pris oplyses af administrationen.
Beboernes gæster må anvende afdelingens lade-standere.

Afdeling 17 – Teglgårdsvej
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 18 - Gærum
Gældende for lejere på *Askevej*:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Gældende for lejere på *Mosevej og Skræddervej*:
Det er tilladt at holde maks. 1 hund i lejemålet. Kat er ikke tilladt. Hund skal være registreret hos administrationen.

Gældende for lejere i de *2 værelses lejligheder i Bakkehusene*:
Det er tilladt at holde maks. 2 hunde eller katte og 10 høns. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Gældende for lejere i de *4 værelses lejligheder i Bakkehusene*:
Det er tilladt at holde maks. 2 hunde eller katte samt 2 heste eller 40 høns eller 10 gæs/ænder eller 10 geder/får. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Afdeling 20 - Suderbo
Det er tilladt at holde én hund eller én indekat i lejemålet. Hund skal være registreret hos administrationen.
Husdyrhold i ungdomsboligerne er ikke tilladt.
Inden for området i afd. 20 – Suderbo må der kun parkeres et stk. køretøj pr. husstand. Har man yderligere én eller flere køretøjer, skal disse køretøjer parkeres på gæsteparkeringen.
Trailere må ikke henstilles på boligforeningens område og parkeringspladser.

Afdeling 22 – Midtpunkt
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 28 – Algade, Grønnevænget, Chr. Pedersensvej, Søndermarksvej og Ringparken
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet. Hunde skal være registreret hos administrationen.
Afdelingen er ikke omfattet af regler for fodring af fugle.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 29 – Solsbækvej 26-34 og Rosenvænget 1-47
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Afdeling 31 – Rosenvej 16-24 og Grønnevænget 1-13
Det er tilladt at holde maks. 2 husdyr i lejemålet. Hunde og katte skal føres i snor. Hunde skal registreres hos administrationen.
Afdelingen er ikke omfattet af regler for fodring af fugle.

Afdeling 32 – Farvervej
Det er tilladt at holde maks. 2 husdyr i lejemålet, katte skal være indekatte. Krybdyr eller lignende er ikke tilladt. Hunde, kaniner eller lign. må ikke gå løse. Hunde skal være registreret hos administrationen.
Der må tørres tøj i haver og på altaner.
Barnevogne, cykler, knallerter, legetøj m.m. opbevares på egen grund.
Boremaskiner og lignende må benyttes på hverdage kl. 8.00 – 19.00 og lørdage kl. 09.00 – 17.00.
Vaskemaskiner må bruges indtil kl. 23.00.
Kørsel på græs/stier er KUN tilladt ved ind-/og udflytning.
Beboernes gæster må anvende afdelingens lade-standere.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 33 – Sæbygårdparken, Pilevej, Herman Bangsvej, Drachmannsvej, Stygge Krumpensvej og Niels Juels Vej
Det er tilladt at holde maks. 2 husdyr i lejemålet. Husdyr skal føres i snor. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Afdeling 34 – Dybvad, Voerså, Østervrå, Hørby og Syvsten
Det er tilladt at holde én hund eller én kat i lejemålet. Hunde skal være registreret hos administrationen.
Ved ind-/og udflytning er det tilladt at køre op til lejemålet.

Afdeling 35 – Rosengården, Sæby Ældrecenter, Kronen 22, Stygge Krumpensvej 52, Asgaard, Abildparken, Hobitten, Mariested, Senhjerneskadecenter Nord og Kirkevej
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet på Jacob Friis Vej og Chrestensmindevej. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Afdeling 37 – Gl. Stadion, Laurits Christensensvej, Solsbækvej 18-24, Rosenvænget 2-10, Chr. Pedersensvej 15 og Gl. Ålborgvej 7
Gældende for lejere på *Solsbækvej og Rosenvænget*:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Paraboler må kun opsættes i baghaven. Parabol må ikke opsættes på murværk. Parabol må ikke opsættes højere end 3 meter over jorden. Spørg altid ejendomsfunktionæren eller administrationen inden opsætning af parabol.

Gældende for lejere på *Laurits Christensens Vej*:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet. Katte er ikke tilladt. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Gældende for lejere på *Gl. Stadion*:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet Én indekat er tilladt. Hunde skal være registreret hos administrationen.
Udendørs dyrehold er ikke tilladt.

Husdyrhold er ikke tilladt på Chr. Pedersensvej 15 og Gl. Ålborgvej 7.

Afdeling 38– Havnebo
Det er tilladt at holde én hund i lejemålet. Katte er ikke tilladt. Hund skal være registreret hos administrationen.

Afdeling 39 – Sæby Bypark
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet. Hunde og katte skal luftes udenfor matriklen. Hunde skal være registreret hos administrationen.
Der må ikke bruges gasgrill eller kulgrill på svalegangene og indhak. Der skal betales for at have fryser og el knallert i skurene, ligesom der skal betales for bilvask og støvsugning. Pris oplyses af administrationen.

Afdeling 45 – Sæby Strand
Det er tilladt at holde maks. ét husdyr i lejemålet, dog ikke i de røgfri og allergivenlige boliger. Med husdyr forstås normalt hund eller kat. Det skal være en indekat. Hund skal være registreret hos administrationen.
I de røgfri og allergivenlige boliger er rygning forbudt i bygningen og i de nærtliggende "grønne" friarealer samt på flisegange ved indgangspartier.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 48 – Ørnevej
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet. Hunde skal være registreret hos administrationen.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 90 – Solsbækvej og Grønnevænget
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet. Hunde skal være registreret hos administrationen.
Der må ikke bores i vægge i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Alle afdelinger
Det skal understreges, at muskel/kamphunde ikke er tilladt i nogen afdelinger.

Vedligeholdelsesreglement

A - ordning med normalistandsættelse ved fraflytning. Er gældende i alle boligafdelinger i Frederikshavn Boligforening.

A-ordningen - kort fortalt:
Lejeren sørger i bo-perioden 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 normalistandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

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

Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift – i forhold til bo-periodens længde.

Lejeren afholder uanset bo-periodens længde alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

1 - Generelt

Reglernes ikrafttræden
Med virkning fra 1. oktober 2026 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

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

Beboerklagenævn
Uenighed om henholdsvis udlejers og lejers opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for Beboerklagenævnet.

2 - Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligens stand
Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistandsatte. Der må påregnes varierende farvevalg på vægge og inventar i lejemålet.
Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistandsatte.

Indflytningssyn
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
Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Rapporten udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt

dokument, eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger
Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren.

Udlejeren kan vurdere, at én 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.

3 - Vedligeholdelse i bo-perioden

Lejerens vedligeholdelsespligt
Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.
Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Særlig udvendig vedligeholdelse
Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit 5 være bestemt, om lejeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.

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
Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige.

Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, 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.

Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler og afholder alle udgifter i denne forbindelse dog skal lejer betale, hvis udleverede nøgler mistes eller uoriginale nøgler fremstilles.

Anmeldelse af skader
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.

Boligforeningens forsikring dækker skade på glas og kumme.

4 - Ved fraflytning

Normalistandsættelse ved fraflytning
Ved fraflytning udføres en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig
- hvidtning eller maling af lofter og overvægge
- maling eller tapetsering af vægge
- rengøring.

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 6.

Lejeren 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 8 år og 4 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalistandsættelsen.

Misligholdelse
Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse, uanset bo-periodens længde.

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.

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

Undladelse af normalistandsættelse
Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.

Syn ved fraflytning
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
Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvoraf det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse, eventuel misligholdelse eller arbejder, der betales af udlejeren.

Fraflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

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

Endelig opgørelse
Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødig forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad det har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

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

Arbejdets udførelse
Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.

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

5 - Særlig udvendig vedligeholdelse

Renholdelse af trappearealer
I afdelinger med indvendige trappearealer (opgange), har lejer pligt til sammen med opgangens øvrige lejere, at aftale en turnus for rengøring af trappearealer, herunder aftørring af gelændere, lamper og eventuelle skaktlåger. Der rengøres mindst én gang pr. uge, men dog så hyppigt, at trappearealerne fremstår renholdte.
Mange afdelinger har ansat betalt rengøringshjælp, som har overtaget lejers forpligtelse til renholdelse af trappearealer. *Forhør nærmere herom hos afdelingens ejendomsfunktionær.*

Renholdelse af udearealer
Udearealer skal altid fremstå ren- og vedligeholdte. Græsarealer klippes mindst én gang om ugen i vækstperioden. Bede luges regelmæssigt for at fremstå fri for ukrudt, også under hækplanter. Hække klippes mindst to gange årligt, henholdsvis inden Sct. Hans og 1. oktober.

I lejemål, hvor der er opført råderetsarbejder, fremgår lejers vedligeholdelsespligt m.v. af råderetskatalog, som til enhver tid er gældende i afdelingen.

SPECIELLE REGLER,
som kun gælder i de nævnte afdelinger:

Afdeling 1 – Vinkelgården
Lejer i stuelejemål har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle egne opførte eller overtagne hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve, sort (RAL 9005) og lejer skal bekoste maling.

Afdeling 4 – Cloosparken
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle egne opførte eller overtagne hegn, skure, carporte og lignende, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendte farver, lys grå (NCS S6502-B) eller sort (RAL 9005) og lejer skal bekoste maling.
- hæk ud til fortov mod Barfredsvej må maks. være 140 cm. høj.
- boligforeningen klipper hækken én gang årligt hos beboere der ikke selv kan klippe hæk.

Afdeling 7 – Råholt
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve, lys grå (RAL 7035). Maling udleveres af afdelingen.
- afdelingen vedligeholder/udskifter efter behov de vinkelrette hegn, dog bliver de kun udført i trykimprægneret træ og lejer har pligt til at male hegnet i godkendt farve, lys grå (RAL 7035). Maling udleveres af afdelingen.
- træer i lejers udeareal må maks. være 2 m. høje.
- hæk skal vedligeholdes og må maks. være 180 cm. høj.

Hække må fjernes og erstattes med plankeværk efter gældende regler. Der skal ansøges om dette hos teknisk afdeling i boligforeningen.

Afdeling 9 – Stjernen
Lejer i stuelejemål eller rækkehus har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle egne opførte eller overtagne hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve, hvid (RAL 9010). Materialer udleveres af afdelingen.

Afdeling 11 – Hørkærparken
Lejer i stuelejemål har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve, antrazitgrå (RAL 7016). Materialer udleveres af afdelingen.
- hække må ikke nedlægges. Hvis hækplante går ud, udskifter afdelingen med en ny hækplante.
- hækken må ikke være højere end 180 cm.
- hækken skal klippes 2 gange årligt, inden slut juli og inden slut september.
- træer i haven må ikke være højere end 2,5 meter.
- hegn i haven (1 stk. i hver side og nogle steder 2 stk. i gavl-lejlighederne) må ikke fjernes.

Afdeling 12 – Hånbæk
Afdelingen har et tillæg vedrørende "Husregler" om parkering af trailer, anhænger, campingvogne/autocampere, haveregler, opsætning af paraboler, afdelingens nøglesystem og knallerter.

Afdeling 13 – Rosenhaven
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle hegn, skure, carporte og lignende, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve, sort (RAL 9005). Materialer udleveres af afdelingen.

Afdeling 14 – Lindebo
Lejer i stuelejemål med have eller gårdhus har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle egne opførte eller overtagne hegn, skure og lignende, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve, sort (RAL 9005). Materialer udleveres af afdelingen.

Afdeling 16 – Rønneparken
Lejer i stuelejemål eller rækkehus har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse. Hegn i havesiden kan fremstå ubehandlet, males lys grå (RAL 7035) eller trykimprægnerings grøn (Gori 505). Havelåger må henstå ubehandlet, males lys grå (RAL 7035), trykimprægnerings grøn (Gori 505) eller sorte. Hegn foran lejemålet skal males lysgrå, (RAL 7035). Træmaling kan, efter forudgående aftale, afhentes ved ejendomsfunktionæren.
- hækken skal klippes inden slut juli og igen inden slut september.
- hækken skal være 170 cm. høj.

Afdeling 17 – Teglgårdsvej
Lejer i stuelejemål har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve, hvid (RAL 9010). Materialer udleveres af afdelingen.

Afdeling 18 – Gærum
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden, samt efter turnusaftale, fællesarealer.
- behandle hegn, skure og lignende, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendte farver (se råderetskatalog for det enkelte boligområde). Materialer udleveres af afdelingen.

Afdeling 20 – Suderbo
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle hegn, havelåger, skure og lignende, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendte farver stålblå (RAL 5011), grøn (RAL 6005) eller hvid (RAL 9010). Materialer udleveres af afdelingen.

Afdeling 22 – Midtpunkt
Lejer med adgang til udeareal, har pligt til at

- ren- og vedligeholde tilhørende have arealer.

Afdeling 28 – Ringparken m.fl.
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.

Gældende for lejere i *Grønnevænget, Chr. Pedersensvej og Søndermarksvej*:

- hæk skal klippes senest den 15. august.
- græs skal klippes min. hver 14. dag i vækstperioden.
- behandle egne opførte eller overtagne hegn, skure og carport, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendte farver, sort (RAL 9005), hvid (RAL 9010) eller schwartzgrau (RAL 7021) og lejer skal bekoste maling.

Gældende for lejere i *Ringparken*:

- arealerne ud mod Grønnevænget/Chr. Pedersensvej må gerne benyttes til udvidelse af haverne til de huse der ligger der. Der skal ansøges hos administrationen inden udvidelse af haven.
- behandle egne opførte eller overtagne hegn, skure og carport, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendte farver, sort (RAL 9005), hvid (RAL 9010) eller schwartzgrau (RAL 7021) og lejer skal bekoste maling.

Gældende for lejere i *Algade*:

- lejer må etablere individuelle haver. Haverne anlægges fra huset ned mod åen og tilbydes efter "først til mølle" princippet. Der skal være hegn eller hæk, der vedligeholdes af lejeren. Lejer har mulighed for at råde over egne havemøbler indenfor den etablerede have. Der skal ansøges hos administrationen inden etablering af have.

Afdeling 29 – Rosenvænget m.fl.
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- ren- og vedligeholde egne opførte hegn. Hegn må males hvid, sort, antracit grå, lys grå, grøn umbra, antik blå, svensk rød, lys grøn eller stå som ubehandlede trykimprægneret.

Hegn:
Afdelingens standardhegn er de første ca. 3 fag á 180 cm. i lejlighedsskel i baghaverne. Højden på hegnet bliver 180 cm. og udføres i lodret trykimprægneret træ. Males ikke af afdelingen. Ønskes der yderligere hegn opsat i skellet, kan dette bestilles for egen regning. Hvis der ikke ønskes yderligere hegn, planter boligforeningen i stedet ligusterhæk. Udvendigt bræddebeklædning på hegn skal være lodret og udført i trykimprægneret træ.

Carport/terrasser skal vedligeholdes af lejer.
Carport/terrasser må males hvid, sort, antracit grå, lys grå, grøn umbra, antik blå, svensk rød eller lys grøn.

Vær opmærksom på, at maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 31 – Grønnevænget m.fl.
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.

Farver udvendig træværk:
Alt udvendig træværk skal være hvid (RAL 9010), musegrå (NCS S5502-B) eller sort (RAL 9005).

Egne hegn i have:
Det er den enkelte lejer, der selv skal stå for vedligehold og her skal lejer bekoste evt. maling. Farve skal holdes i afdelingens farver.

Faste skure i baghaver, overdækninger i baghaver og carport:
Farver skal holdes i afdelingens farver for udvendig træværk. Det er den enkelte lejer, der skal stå for vedligehold og lejer skal bekoste maling.

Afdeling 32 – Farvervej
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- ren- og vedligeholde egne opførte eller overtagne hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve sort (RAL 9005).

Baghaver:
I alle baghaver skal der i haveskel plantes hække og der må ikke være hegn. Hvis der ønskes et lille hegn til afskærmning, skal dette stå inden for hækken. Farven skal være sort og vedligeholdes af lejer.
Det er ikke tilladt at opsætte hegn i baghaven dog må lejemål beliggende op mod stien, have hegn i baghaven, som skal vedligeholdes af lejer. Mål sider: 180 cm. højt og mål enden: 160 cm. højt.

Hæk skal klippes mindst 1 gang årligt, senest i oktober måned.

Hvis haven ønskes udvidet, skal lejer sætte hæk op og det skal være samme hækplante som eksisterende hæk. Der skal ansøges hos administrationen inden udvidelse af haven.

Afdeling 33 – Sæbygårdparken m.fl.
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.

Gældende for lejere på *Niels Juels Vej*:

- hækplanter skal være spiræa eller liguster og højde må maks. være 180 cm.
- ren- og vedligeholde egne opførte eller overtagne hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve, hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.

Vær opmærksom på, at maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Farver udvendigt træværk:
Alt udvendigt træværk skal være hvid (RAL 9010). Det er afdelingen, der vedligeholder standardhegn, skure og carporte.

Gældende for lejere på *Pilevej, Drachmannsvej og Herman Bangsvej*:
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde egne opførte eller overtagne hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendte farver. Lejer skal bekoste maling.

Vær opmærksom på, at maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Farver udvendigt træværk:
Alt udvendigt træværk skal være hvid (RAL 9010), antrazitgrå (RAL 7016), sort (RAL 9005) eller ubehandlet trykimprægneret. Det er afdelingen der vedligeholder standardhegn og carport.

Gældende for lejere på *Stygge Krumpensvej*:
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde egne opførte eller overtagne hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendt farve svenskrød (RAL 3009). Lejer skal bekoste maling.

Vær opmærksom på, at maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Farver udvendigt træværk:
Alt udvendigt træværk skal være svenskrød (RAL 3009). Det er afdelingen, der vedligeholder standardhegn, skure og carporte.

Gældende for lejere i *Sæbygårdparken*:
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde egne opførte eller overtagne hegn samt egne opførte skure og carporte, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse i godkendte farver. Lejer skal bekoste maling.

Vær opmærksom på, at maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Farver udvendigt træværk:
Alt udvendigt træværk skal være hvid (RAL 9010), grå (NCS 3502-b) eller ubehandlet trykimprægneret. Det er afdelingen, der vedligeholder standardhegn og overtagne skure og carporte.

Afdeling 34 – Opland, Sæby
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.

Afdeling 35 – Rosengården, Sæby Ældrecenter, Kronen 22, Stygge Krumpensvej 52, Asgaard, Abildparken, Hobitten, Mariested, Senhjerneskadecenter Nord og Kirkevej
Gældende for lejere i *Asgaard, Mariested og Kirkevej*:
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.

Afdeling 37 – Gl. Stadion m.fl.
Lejer i stuelejemål har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.

Gældende for lejere på *Kronen, Bladet, Stammen, Grenen, Roden og Søndermarksvej:*
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde egne opførte eller overtagne hegn.
- hegn ud til fællesarealer vedligeholdes af afdelingen.

Afdeling 38 – Havnebo
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.

Afdeling 39 – Sæby Bypark
Lejer i stuelejemål har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.

Afdeling 45 – Sæby Strand
Højbede udenfor terrasserne er ikke tilladt.

Afdeling 90 – Solsbækvej/Grønnevænget
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- ren- og vedligeholde egne opførte hegn. Farve skal være antracit grå (RAL 7016).

6 - Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

Stuer, værelser, køkken og entré (tørre rum)
Vægge i stuer, værelser, køkken og entré (tørre rum) er ved indflytningen tapetseret med savsmuldstapet, filt eller spartlet vægge (enkelte lejlighedstyper har vandskuret vægge) og skal vedligeholdes med følgende produkter:

akrylplastmaling til vægge i modehvid/anden farve, glans 5, i kvalitet som "Flutex Pro 5" fra Flügger, som giver særlig god vedhæftning og dækkeevne.

akrylplastmaling til lofter i hvid, glans 5, i kvalitet som "Flutex Pro 5" fra Flügger, som giver særlig god vedhæftning og dækkeevne.

Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende.

Følgende metoder og materialer må **ikke** benyttes:
Dekoration af loft- og vægflader med bort, svampebemaling, strukturruller, effektmaling eller lignende.

Opsætning af hessian, træpaneler, skumtapet eller tapet, som ikke er beregnet til bemaling.

Hvis en eller flere af disse metoder og materialer konstateres ved et fraflytningssyn, betragtes dette som fejlagtig vedligeholdelse og genoprettes for lejers regning (misligholdelse).

Lejemålet skal ved fraflytning afleveres, som ved indflytning, med savsmuldstapet, filt eller spartlet vægge i disse rum. Tapet skal opsættes uden overlæg (stødes sammen).

Badeværelser, våde rum
Malede vægge i badeværelser (våde rum) skal vedligeholdes med vådrumsmaling til vægge, i kvalitet som "Dekso H_2O" fra Flügger.
Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende.
Der må ikke bores huller i hverken fuger eller fliser i bruse/badeområdet for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Yderligere vejledning til lejer
Ved indgåelse af lejekontrakt på lejemålet, modtager lejer tillige en "Vedligeholdelsesvejledning i bo-perioden", hvori der gives yderligere råd og vejledning om materialevalg mm., for at sikre lejers korrekte vedligeholdelse af lejemålet. Lejer bør i tvivlstilfælde rette henvendelse til ejendomsfunktionæren eller administrationen *før* vedligeholdelsesarbejde påbegyndes.

SPECIELLE REGLER, som kun gælder i de nævnte afdelinger:

Afdeling 1 – Vinkelgården
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 2 – Højbo
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter, trævinduer og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 3 – Bakkegården
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 4 – Cloosparken
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 6 – Koktved
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010) glans 40.
Alle vægge (tørre rum) skal males med akrylplastmaling i modehvid NCS S0802-Y glans 10. Væg i køkken omkring fedtflader, stink flader skal males ved beskæring med akrylplastmaling i modehvid S0802-Y glans 25.
Ydervægge skal males med diffusionsåben maling i modehvid i farve som NCS S0802-Y glans 10. Desuden skal den diffusionsåben maling være beregnet til indendørs brug. Kravet om diffusionsåben maling på ydervægge er gældende til og med den 1. august 2030.
Vægge i badeværelser (våde rum) skal males med akrylplastmaling i modehvid NCS S0802-Y glans 25.
Lofter skal males med akrylplastmaling i modehvid NCS 0500-N glans 1 refleksfri, Iglo.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 7 – Råholt
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 8 – Munkeparken
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 9 – Stjernen
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 11 – Hørkærparken
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 12 – Hånbæk
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males lys grå (RAL 7035). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 13 – Rosenhaven
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 14 – Lindebo
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Farvekoder:
Loft S0500-N glans 5.
Vægge badeværelse S0802-Y glans 25.
Vægge køkken S0802-Y glans 10.
Vægge øvrige rum S0802-Y glans 5.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 15 – Gartnerbo
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 16 – Rønneparken
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid eller grå. Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 17 – Teglgårdsvej
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 18 – Gærum
Indvendigt træværk (dørkarme, dørplader, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 20 – Suderbo
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 22 – Midtpunkt
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter, fodlister og vinduer) må males hvid (RAL 9010).
Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 28 – Ringparken m.fl.
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 29 – Rosenvænget m.fl.
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010).
Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.

Afdeling 31 – Rosenvej/Grønnevænget
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 32 – Farvervej
Indvendigt træværk (gerigter, fodlister og trappe) må males lys grå (NCS S1000-N). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 33 – Sæbygårdparken m.fl.
Gældende for lejere på *Niels Juels Vej, Pilevej, Drachmannsvej og Herman Bangsvej*:
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Gældende for lejere på *Stygge Krumpensvej og Sæbygårdparken*:
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010) halvblank interiør. Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Vær opmærksom på, at maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 34 – Oplandet
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 37 – Gl. Stadion m.fl.
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 38 – Havnebo
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 39 – Sæby Bypark
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Maling udleveres af ejendomsfunktionær, hvis man selv ønsker at udføre arbejdet.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 45 – Sæby Strand
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.
I de røgfri og allergivenlige boliger må der kun anvendes Svanemærket maling indvendigt i boligen (vægge, lofter og træværk).

Afdeling 48 – Ørnevej
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

Afdeling 90 – Solsbækvej og Grønnevænget
Indvendigt træværk (dørkarme, gerigter og fodlister) må males hvid (RAL 9010). Lejer skal bekoste maling.
Maling til de forskellige arbejder skal være en godkendt type maling, herunder også fornøden primer/grunder.

7 - Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens standard ved lejemålets begyndelse
Ved lejerens 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.

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.

Farvevalg
Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg.

Vedligeholdelsesvejledning

En hjælp og vejledning til korrekt vedligeholdelse i bo-perioden jf. afdelingens råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement.

Du er flyttet ind i, eller bor i en lejlighed, som er istandsat efter reglerne i A-ordningen. I "Vedligeholdelsesreglementet", der er optrykt andet sted i denne folder, er nævnt:

"Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistandsatte. Der må påregnes varierende farvevalg på vægge og inventar i lejemålet. Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistandsatte.
Lejeren sørger i bo-perioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.
Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde."

Når du får behov for at vedligeholde lejemålet, skal du anvende de rigtige materialer og metoder, beregnet til netop det, som skal vedligeholdes.

Følger du nedenstående vejledninger, opnår du det rigtige og bedste resultat. Er du i tvivl, eller har du spørgsmål, bør du kontakte synsinspektøren eller ejendomsfunktionæren, som gerne hjælper dig, eller ring til administrationen.



Vi beder dig samtidigt læse om behandlingsmetoder, som **ikke** må anvendes, idet disse metoder og materialer betragtes som **misligholdelse** ved et fraflytningssyn. Læs om dette i "Vedligeholdelsesreglementets" afsnit 6, pkt. 1, inden du går i gang.

Generelt
Det er almindeligt gældende, at lejemålet skal vedligeholdes med samme behandling, som lejemålet fremstår i ved indflytningen. Det vil sige, at malede flader males, olierede døre og låger olieres, lakerede gulve lakeres, bejdsede flader bejdses o.s.v. Din smag er afgørende for farvevalg på malede vægge. Det forudsættes til gengæld, at malet træværk altid holdes i lyse, neutrale farver.

Behandlingsmetoder må kun ændres, hvis en skriftlig ansøgning fra dig om ændring kan godkendes efter afdelingens råderetsregler eller i øvrigt af administrationen.
Gå derfor aldrig i gang med andre behandlingsmetoder eller materialer uden boligforeningens godkendelse, idet fejlagtig vedligeholdelse betragtes som misligholdelse.

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssig korrekt.

Loftsbehandling og malede vægge i tørre rum
Du skal anvende hvid akrylplastmaling til lofter og modehvid/anden farve til vægge i tørre rum, glans 5, i **kvalitet** som "Flutex Pro 5" fra Flügger, som giver særlig god vedhæftning og dækkeevne. Søm- og skruehuller skal spartles med "Poly Filla". Spartelmasse må ikke kunne ses på tapetet. Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende. ”Kridtmaling” godkendes ikke.
Husk at afdække kontakter, træværk og gulve, så der ikke kommer maling herpå.

Malede vægge i våde rum (badeværelse)
Malede vægge i våde rum (badeværelse) skal vedligeholdes med vådrumsmaling til vægge i kvalitet som ”Dekso H_2O” fra Flügger.
Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende.
HUSK, at det er vigtigt, at malede vægge i badeværelser afrenses for eventuel sæbelud, kalkaflejring, rust eller lignende, før du maler. Brug færdigkøbt kalkfjerner, i det blandingsforhold, som emballagen foreskriver.

Træværk, fodlister, malede døre og skabe, radiatorer og rør
Du skal anvende akrylplastmaling i glans 40 i en kvalitet som "Interiør" fra Flügger til malet inventar. Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende. Husk grundrengøring af al inventar, og mat-slibning eller vaskeslibning af det træværk, som skal vedligeholdes. Omkring håndtag på skabslåger, skal der grundes før maling. Ved skrammer og mærker, skal der spartles og grundes før der males. Bejdset træværk skal vedligeholdes med vandig bejdse. Der må *ikke* foretages rulle-behandling af karme og kanter der males.

Naturtræsdøre
Naturtræsdøre (mahognidøre/teakdøre) skal olieres regelmæssigt med olie beregnet hertil. Eventuelt kan småridser eller skjolder fjernes ved slibning med ståluld før olie påføres.

Parketgulve, dørtrin og eventuelle indvendige trætrapper
Gulve, dørtrin og trapper slides let i lakoverfladen. Selv om gulve ikke modtages ny lakerede ved indflytningen, skal du vedligeholde gulvene med lak så hyppigt, at lakken ikke slides igennem.



Sker dette, er træet udsat for direkte påvirkning for slid og snavs. Du skal anvende vandbaseret gulvlak i kvalitet som Junckers gulvlak. Vandig lak kan altid påføres ovenpå cellulose-lak eller spritbaseret lak, men **aldrig** modsat.
Lakerede gulve rengøres f.eks. med laksæbe eller et mildt rengøringsmiddel uden salmiakspiritus. **Aldrig med brun sæbe eller salmiakspiritus**, som virker direkte nedbrydende på vandig lak.
Inden lakering skal gulvet vaskes grundigt. Til sidste behandling anvendes rent vand tilsat 32% eddikesyre i forholdet 1:10. Før lakering af helt gennem slidt lak, hvor træet måske er misfarvet, er en maskinafslibning sikkert påkrævet. Efter ca. 4 timer ved stuetemperatur er lakken tør for **let** trafik. Fuld slidstyrke opnås efter 3 døgn. Gulvvask og pålægning af tæpper bør derfor ikke finde sted de første par dage.

Træ vinduer, indvendigt
Du skal anvende vinduesmaling i kvalitet som "Flügger Vinduesmaling". Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende. Det er meget vigtigt, at træværk forberedes til ny maling med grundig afrensning og slibning nævnt som under træværk.

Plast vinduer, indvendigt
For at mindske misfarvning, skal plastvinduer ofte rengøres med et grundrengøringsmiddel, som bl.a. også mindsker gulning efter nikotin. Plastvinduer må ikke males. Rengjorte plastvinduer kan med fordel efterbehandles med "Lakforsegling" til biler. Dette giver en rengøringsvenlig overflade.

Altaner
Der er anvendt forskellige behandlingsmetoder gennem årene i de enkelte boligafdelinger. Hvis du ønsker at friske op på malede altanvægge eller altangulve, skal du først forhøre dig om materialevalg hos boligforeningens synsinspektør eller hos ejendomsfunktionæren.

Tapetsering
Vægge i lejemålet er ved indflytningen tapetseret med savsmuldstapet, filt eller spartlet vægge og efterfølgende malet. I vådrum, og i visse særlige tilfælde i andre rum, er der i stedet anvendt glasvæv ligesom enkelte lejlighedstyper har vandskuret vægge. Du skal aflevere lejemålet på samme måde ved fraflytningen. Får du brug for at opsætte ny tapet i bo-perioden, skal tapetet opsættes jævnt, uden rynker og synlige samlinger (banerne stødes sammen). Der må **aldrig** tapetserers ovenpå eksisterende tapet, så struktur eller samlinger herfra kan ses.
Opsæt **ikke** panelplader, skumtapet, hessian, strukturtapet eller lignende.

Ændringer i lejemålet
Du må kun foretage ændringer i lejemålet efter forudgående skriftlig tilladelse fra administrationen. Vi hjælper gerne med råd og vejledning, så du undgår at lave ændringer, som du for egen regning kommer til at tilbageføre til oprindeligt udseende ved fraflytningen.