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. Men, når man bor lidt 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 omdelt til alle lejemål og ibrugtaget april 2011

Husordensreglement

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

Adgang til lejemålet
Da vi 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 ham. Har du brug for ekstranøgler til lejemålet, kan du lade en ny kopiere ved tømmerhandlere eller låsesmede. Systemnøgler skal bestilles gennem ejendomsfunktionæren.

Affald
Du har pligt til at sortere affald inden bortkastning. Affaldsskakte, hvor sådanne er i brug, er **kun** til dagrenovation (restaffald). Husk, skarpt affald skal være ekstra indpakket.
Af hygiejniske grunde skal al affald pakkes ind i affaldsposer inden bortkastning til MOLOK, skraldesække eller containerordning. Spildes der på trappearealet, skal optørring straks ske.
I rækkehuse/gårdhuse/parcelhuse med renovations sæk skal der være fri adgang til denne.
Glas og papir til genbrug, skal i containerne til formålet. Alt andet affald skal du selv bortskaffe via genbrugspladserne i kommunen.
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. 98 43 55 99

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. Tøjtørring må finde sted, hvis det ikke kan ses fra anlæg eller vej. Opmagasinering af indbo er ikke tilladt på altaner.

Antenner/paraboler
Tilslutning til fællesantenne 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 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. Forældrene skal rydde op efter børnene ved "dagens ende". Legetøj skal opbevares i beboernes egne tremmerum.

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 boligforeningens kontor.

Boremaskiner
Boremaskiner og lignende må i etageboliger og rækkehuse benyttes på hverdage indtil kl. 19.00 og lørdage til kl. 16.00.

Ejendomsfunktionæren
Af mange kaldet "Viceværten" ser efter, at alt går godt til i afdelingen. Det er også ham, der bl.a. skal påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.
Henvendelse om beboerservice rettes til pågældende i kontortiden. Efter normal arbejdstid, må der kun rettes henvendelse til ejendomsfunktionæren ved uopsætteligt behov.
Se yderligere under ”vagtordning”.

Elinstallationer, faste lamper, ringeapparat og sikringer
Lejer skifter for egen regning selv pærer eller lysrør i lejemålets faste lamper og installationer, når der er behov herfor. Det samme gælder sikringer og batteri i ringeapparat.

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 tremmerum, 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
Såfremt du er bortrejst i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom. Denne har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

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

Garager
Udlejes til afdelingens beboere med egen privat indregistreret bil, (i nogle afdelinger også indregistreret motorcykel). Der må ikke indrettes værksted i garagen eller tilsluttes varmeapparater, frysere eller lignende elektriske installationer. Der tillades småreparationer på egne køretøjer. Garagelejemål 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
Flere af boligforeningens afdelinger har gildesal. Disse udlejes primært til afdelingens beboere, men beboere fra andre afdelinger, og medlemmer i øvrigt, kan også leje gildesale. Kontakt ejendomsfunktionæren i kontortiden i den afdeling, hvor du ønsker at leje gildesal. I Sæby-afdelingerne skal afdelingsformanden kontaktes.

Grønne anlæg
Alle vil gerne bo i et pænt boligområde. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse. Hvis beboerne, især børnene efter forældrenes anvisning, til daglig vil gøre deres for at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man bevare en pæn bebyggelse.

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 boligforeningen. Ved fraflytning skal udearealerne afleveres rengjort.

Hegn
Det er tilladt at opsætte hegn i haver hvor afdelingen har besluttet dette. Forhør dig ved ejendomsfunktionæren. Hegn skal være identiske med afdelingens egne hegn.

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 og katte være registrerede hos afdelingsbestyrelsen. Hunde skal være omfattet af en ansvarsforsikring. Ikke registrerede dyr bliver forlangt fjernet fra lejemålet. Registrerede 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 i udlejningsafdelingen.

Klager
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, boligveje, gangarealer og græsplæner
Kørsel med motorkøretøjer er forbudt på stier 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 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.*

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.
Boldspil henvises til de dertil bestemte pladser.
Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, "splatterpistoler", luftbøsser og lignende er forbudt på boligforeningens område.

Misbrug af det lejede
Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejer selv, lejers husstand, gæster eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede.

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, fjernsyn, grammofon, CD-afspiller, MP3, båndoptager og musikinstrumenter m.m., 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 feststøj.
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.
Lastvogne, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer, må ikke henstilles på boligforeningens område og parkeringspladser. I nogle afdelinger kan campingvogne 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, vaskerier, kælderrum mm.
Boligforeningen opfører efter behov allergivenlige boliger, hvor rygning ikke er tilladt i og omkring boligen. Se yderligere under afdelingerne (afd. 45 ->)

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
FÆRDES RIGTIGT, 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 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 i bad/wc og/eller køkkener 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 forældre rydder op, såfremt børn "slæber" sand eller andet ind i opgangen. Husk på, at opgangen er det første gæster ser, når de kommer på besøg.

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

Udluftning af lejligheden
Det er 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.

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.

Vaskemaskine, tørretumbler, tøjtørring, tæppebankning mv.
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 lukkede altaner, men det skal ske, så det ikke kan ses fra anlæg eller vej.
Har du selv vaskemaskine og/eller tørretumbler i lejemålet i etageboliger, må disse kun bruges til kl. 20.00. Maskiner må aldrig støje unødigt, eller forstyrre omkringboende. Kan med fordel anbringes på gummiklodser. Skade på installation, skabe eller gulve som følge af disse maskiner betragtes som misligholdelse, og alle reparationsudgifter betales af lejer.
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.

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.: 70 22 45 15. Efter velkomsthilsen skal boligforeningens abonnementsnummer 265254 trykkes efterfulgt af #. Oplys at du bor i Frederikshavn Boligforening, afdelingsnummer, din adresse og dit navn.

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

Vaskerier
Se opslag i afdelingen om benyttelse af afdelingens fællesvaskeri. **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.

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 eller lignende. Du kan hente en brochure herom på boligforeningens kontor.

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 på boligforeningens administration, eller du kan rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen, hvis du har spørgsmål om afdelingen.

SPECIELLE REGLER, som kun gælder i de nævnte afdelinger:

Afdeling 4 - "Cloosparken":
Der kan for tiden opnås tilladelse til at holde én hund eller én kat i lejemålet.

Afdeling 7 - "Råholt":
Der kan for tiden opnås tilladelse til at holde én hund eller én kat i lejemålet.

Afdeling 11 - "Hørkærparken":
Der må ikke opsættes altankasser på svalegange, og kun opstilles én blomsterkrukke ved indgangen til hvert lejemål.

Afdeling 12 - "Hånbæk":
Der må ikke bores i fliser i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.
Afdeling har tillæg om haveregler, parkering, opsætning af paraboler samt rengøringsvejledning af fliser.

Afdeling 13 - "Rosenhaven":
Der kan for tiden opnås tilladelse til at holde én hund eller én kat i lejemålet.

Afdeling 14 - "Lindebo":
Der må ikke bores huller i de røde laminatplader, opsat over køkkenbordene.

Afdeling 16 - "Rønneparken":
Der må ikke bores i fliser i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 18 - "Gærum":
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene.

Afdeling 20 - "Suderbo":
Der kan for tiden opnås tilladelse til at holde én hund eller én kat i lejemålet.

Afdeling 28 – Grønnevænget, Chr. Pedersensvej, Søndermarksvej og Ringparken:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. *Bemærk at husdyr ikke er tilladt i Algade.*
Afdelingen er ikke omfattet af regler for fodring af fugle.

Afdeling 29 – Solsbækvej 26-34 og Rosenvænget 1-47:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. Hunde og katte skal registreres hos afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 30 – Solsbækvej 18-24 og Rosenvænget 2-10:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene
Paraboler må kun opsættes i baghaven. Parabol må ikke opsættes på murværk. Parabol må ikke opsættes højere end 3 meter over jorden. Spørg altid afdelingsbestyrelsen inden opsætning af parabol.

Afdeling 31 – Rosenvej og Grønnevænget:
Det er tilladt at holde max 2 husdyr i lejemålene. Ønskes husdyr derudover skal det godkendes af afdelingsbestyrelsen. Hunde og katte skal føres i snor.
Afdelingen er ikke omfattet af regler for fodring af fugle.

Afdeling 32 – Farvervej:
Det er tilladt at holde max 2 husdyr i lejemålene, men slanger og andre farlige dyr er forbudte. Hunde, katte, kaniner eller lign. må ikke gå løse. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen.
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.
Der opstilles en container hver 4. uge til bortskaffelse af storskrald. Storskrald skal opbevares på EGEN grund, indtil det kan bortskaffes. Derudover henvises til AVØ's storskraldsordning.

Afdeling 33 – Sæbygårdparken, Pilevej, Herman Bangsvej, Drachmannsvej og Stygge Krumpensvej:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 34 – Dybvad, Voerså, Østervrå, Hørby og Syvsten:
Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat i lejemålene
Ved ind og udflytning er det tilladt at køre op til lejemålet.

Afdeling 35 – Rosengården, Kronen 22 og Stygge Krumpensvej 52:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene.

Afdeling 36 – Niels Juels Vej:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 37 – Gl. Stadion, Laurits Christensensvej, Chr. Pedersensvej 15 og Gl. Ålborgvej 7:
Det er tilladt at holde husdyr, dog ikke kat på Gl. Stadion og Laurits Christensensvej.
Udendørs dyrehold er ikke tilladt. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 38– Havnebo:
Der er tilladt at holde 1 hund i lejemålet. Katte er ikke tilladt.

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

Afdeling 40 – Hobitten:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene.

Afdeling 41 – Sæby Ældrecenter:
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene.

Afdeling 45 – Sæby Strand
Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene, dog ikke i de røgfri og allergivenlige boliger. Med husdyr forstås normalt hund eller kat.
I de røgfri og allergivenlige boliger er rygning forbudt i bygningen og i de nærtliggende "grønne" friarealer samt på flisegange ved indgangspartier.

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. januar 2011 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", c/o Frederikshavn kommune, Rådhuset, 9900 Frederikshavn.

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.

Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi 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. Som en service for lejeren, udleveres en fortrykt blanket til formålet ved aftalens indgåelse.

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 V 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 vedlige.

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.

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

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 VI.

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.

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

Oplysning om istandsættelsesudgifter
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.
Enkelte 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.

Afd. 4 – Cloosparken
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. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 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. Materialer udleveres af afdelingen.
- Træer i lejers udeareal må maks. være 2 m. høje.

Afd. 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. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 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. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 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 hegn, skure, carporte og lignende, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 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. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 17 – Teglgårdsvej
Lejer i stuelejemål har pligt til at
- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer.
- behandle hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 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. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 19 – 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 hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 20 – Suderbo
Lejer har pligt til at
- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer, herunder at foretage nødvendig glatførebekæmpelse i vinterperioden.
- behandle hegn, skure og lignende, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 23 – Grønttorvet
Lejer med adgang til udeareal, har pligt til at
- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer.
- behandle hegn, som hører til lejemålet, med træbeskyttelse. Materialer udleveres af afdelingen.

Afd. 25 – Asgaard
Lejer har pligt til at
- ren- og vedligeholde haver og tilhørende udearealer.

Afd. 28 – Ringparken m. fl.
Lejer har pligt til at
- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.

Gældende for lejere i *Grønnevænget* og på *Chr. Pedersensvej*:
- Hæk skal klippes senest den 15. august
- Græs skal klippes min. hver 14. dag i vækstperioden.

Gældende for lejere på *Søndermarksvej*:
- Der skal klippes hæk 2. gange årligt. Første gang senest 1. juli.
- Græs skal klippes min. hver 14. dag i vækstperioden.

Gældende for lejere i *Ringparken*:

- Der må ikke ændres på de farver, der er brugt udendørs. I gården og haven skal der bruges sort eller hvid maling. Stakittet må males med træbeskyttelse på oliebasis i koksgrå, grøn umbra, teaktræfarve og saltgrøn.

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

- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.

Afd. 30 – Rosenvænget m. fl.
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.
- Stakitter males i svenskrød.

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

- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.

Afd. 32 – Farvervej
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.

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

- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.

Godkendte farver til udvendig brug: Grønumbra, antikblå, vikingblå, svenskrød, lys grå, hvid.

Husk at ved ude/havestue, carporte, cykel/redskabsskur skal bræddebeklædning være lodret eller vandret klinkeopsætning.

Husk at ved opsætning af havehegn er vandret og lodret opsætning tilladt, med følgende højder ud mod vej max. 160 cm. og mod skel/siden 180 cm.

Afd. 34 – Opland, Sæby
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.

Afd. 36 – Niels Juels Vej
Lejer har pligt til at

- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.
- ren- og vedligeholde havehegn og/eller hæk v/terrasse og adgangsareal. Max højde på hæk er 180 cm.

Husk at ved opsætning af havehegn skal det udføres i lighed med det oprindelige hvide havehegn i afdelingen på 120 cm.
Hækplanter skal være spiræa eller liguster.

Afd. 37 – Gl. Stadion m. fl.
Lejer har pligt til at
- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.
- ren- og vedligeholde hegn

Afd. 38 – Havnebo
Lejer har pligt til at
- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.

Afd. 39 – Sæby Bypark
Lejer har pligt til at
- ren- og vedligeholde tilhørende havearealer. Ved fraflytning afleveres haven i ryddet og rengjort stand.

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 (enkelte lejlighedstyper har vandskuret vægge) og skal vedligeholdes med følgende produkter:

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

akrylplastmaling til lofter i hvid, glans 5, i kvalitet som "Flutex 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 med savsmuldstapet 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, mindst glans 25, *som giver maksimal vedhæftning og dækkeevne.*
Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende.

Der må ikke bores huller i hverken fuger eller fliser i bruse/badeområdet.

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.

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.

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, at

"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 boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde."

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 på tlf. 96 20 19 40



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 VI, 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 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”, mindst glans 25, som giver maksimal vedhæftning og dækkeevne. Der må anvendes tilsvarende produkter med højere glans, men pas på, at udseendet ikke generes af *for* blanke vægge. 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 eller 50 i en kvalitet som "Interiør" fra Flügger til malet inventar. Maling skal påføres jævnt, ensartet og fuldt dækkende. Husk grundrengøring af al inventar, og matslibning 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) 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 nylakerede 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 (Blitza). Vandig lak kan altid påføres ovenpå celluloselak eller spritbaseret lak, men **aldrig** modsat.
Lakerede gulve rengøres f.eks. med universalrengøring eller sæbespåner. **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 gennemslidt 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 akrylplastmaling i glans 40 eller 50, i kvalitet som "Interiør" fra Flügger, eller som "Flügger Vinduesmaling". Sidstnævnte er tilsat et skimmel- og svampemiddel, som er gavnligt for trærammerne. 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. Såfremt 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 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 boperioden, 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.