

Vedligeholdelsesreglement for Skovlyporten, Skovlyporten 1-11 2840 Holte

VED FREMTIDIGE FRAFLYTNINGER:

Alle lejemål synes ved fraflytning med det formål at konstatere hvorvidt en istandsættelse er nødvendig, og således at loft og vægge i de næste fire år kan bruges som de er. Kan loft/vægge ikke opfylde dette krav istandsættes disse i en af bestyrelsen bestemt standardfarve. Dette sker på professionel basis. Det sikrer en ensartet standard og det sker efter forud aftalt pris - f.eks. for et år af gangen efter indhentet tilbud. Herved sikres den billigst mulige istandsættelsespris.

Såfremt der i lejeperioden males med anden farve end den bestemte standardfarve, skal vægge ved fraflytning genetableres i standardfarve, hvilket skal ske på professionel basis.

Efter en istandsættelse "nulstilles" lejemålet og der skal nu gå fire år før der igen betales for en fuld istandsættelse af lejemålet. Sker der inden de fire år en fraflytning og LEJEMÅLET SKAL MALES udregnes differencen mellem de fire år og den tid, der faktisk er gået siden sidste istandsættelse. Differencen opkræves hos fraflytter.

Disse regler gælder kun ved normalt brug af det lejede. Er der tale om en misvedligeholdelse eller hærværk skal hele udgiften til istandsættelse bæres af de fraflyttende.

Ovenstående ordning gælder kun for loft/vægge. For træværk skønnes ved hvert syn om en maleristandsættelse er nødvendig med henblik på endnu en lejeperiode på fire år. Medmindre træværk/døre/radiatorer skal males efter en misvedligeholdelse af det lejede, er udgiften til denne malerbehandling en del af de normale driftsudgifter.

GULVE:

Gulve istandsættes efter ovenstående regler og på professionel basis, dog med den turnus, at der er otte år i stedet for fire år mellem hver hovedistandsættelse. Det er fortsat lejerens pligt at få foranlediget en professionel istandsættelse af gulvene før der sker en gennemslidning af gulvlakken. Dette skal indskræpes specielt på meget udsatte steder (køkken og entre).

Ved fraflytning kan en oplakering komme på tale, hvis det skønnes, at laklaget, ved endnu en lejeperiode (fire år) vil blive så slidt, at en gennemslidning er sandsynlig. Denne oplakering kunne eventuelt begrænses til de udsatte steder. Denne forebyggende istandsættelse betales af udlejer.

For nuværende lejere gælder, at en gennemslidning af laklaget er at betragte som en misvedligeholdelse af det lejede og at der i tilfælde af gennemslidning vil blive opkrævet erstatning for nødvendig afslibning og lakering af gulvet. Er der ikke tale om gennemslidning kan fraflytning finde sted uden udgift for fraflytter.

LEJEMÅLSREGISTRERING:

For hvert lejemål føres et stamkort, hvor der noteres hvilke vedligeholdelsesarbejder, der er udført i det enkelte lejemål, samt hvornår der er foretaget udskiftning af f.eks. hårde hvidevarer, sanitet og glas. Disse oplysninger sikrer at der kan foretages et korrekt syn med henblik på levetidsbetragtninger og med henblik på konstatering af misvedligeholdelse af f. eks. komfurer, idet også større reparationer noteres.

17. juni 2013