

Vedligeholdelsesreglement

Lærkebo, 2014

Tilhører Skelager vej nr.



Vedtaget på afdelingsmøde 4.2.2014

Indhold

A-ordning	2	VII. Særlige regler vedrørende maling	13
I. Generelt	3	VIII. Rengøringsvejledning – generelt	15
II. Overtagelse af boligen ved indflytning	3	IX. Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen	16
III. Vedligeholdelse i bo-perioden	5	Bilag I: Minimumsstandard for overflader ved indflytning	17
IV. Ved fraflytning	6	Bilag II: Helhedsplanen	18
V. Særlig udvendig vedligeholdelse	8	Bilag III: Ændringstidspunkter for vedligeholdelsesreglement	19
VI. Vedligeholdelsesvejledning	10		

Husk: Du er selv forpligtet til at indsætte omdelte rettelsesblade i mappen.

Dette vedligeholdelsesreglement er udarbejdet af Lærkebos bestyrelse i september 2013. Det erstatter tidligere udgaver af vedligeholdelsesreglementet.
Oplag: 150 eksemplarer

Pris: 50 kr.

hvis vedligeholdelsesreglementet ikke forefindes ved fraflytning

Lejerbo afdeling nr. 238-0, Lejerbo 751, Århus

Model A - normalistsandsættelse

A-ordning - kort fortalt

Lejeren sørger i bo-perioden for boligens indvendige vedligeholdelse med maling 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 normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig maling af vægge og lofter samt rengøring. Tapetsering kan være nødvendigt i vådrum og køkken.

Normalistsandsættelse kan undlades for bygnings overflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt ny-istandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift - i forhold til bo-periodens længde. **Se definitionen i afsnit om fraflytning.**

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I. Generelt

Reglernes ikrafttræden	1. Med virkning fra den 4. februar 2014 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.
Ændring af lejekontrakten	2. Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.
Beboerklagenævn	3. Uenighed om henholdsvis udlejerens og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet.

II. Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligens stand	<p>1. Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder ny-istandsatte. Gulve og andet træværk, der er istandsat inden indflytning, har fået to gange lakering. Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være ny-istandsatte.</p> <p>I perioden indtil gennemførelse af helhedsplanen*, må der forventes lavere standard i forhold til køkken og aftrækket (emhætter). Ved helhedsplanens afslutning SKAL vedligeholdelsesplanen revideres.</p>
Syn ved indflytning	<p>2. 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.</p>
Indflytningsrapport	<p>3. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejereren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejereren ved synet eller sendes anbefalet til lejereren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten.</p>
Fejl, skader eller mangler skal påtales inden 2 uger	<p>4. Hvis lejereren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejereren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren.</p> <p>5. Udlejeren kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejereren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.</p>

*Helhedsplanen: Se bilag II

III. Vedligeholdelse i bo-perioden

Lejerens vedligeholdelsespligt	<p>1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med maling og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.</p> <p>2. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.</p>
Særlig udvendig vedligeholdelse	<p>3. Se hvad du som lejer skal vedligeholde udendørs under afsnit V.</p>
Udlejerens vedligeholdelsespligt	<p>4. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige. Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ventilationsanlæg, ruder, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, køle-, fryseskab, komfurer og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.</p> <p>5. Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejeren afholder alle udgifter i denne forbindelse.</p> <p>6. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af punkt 4.</p>
Anmeldelse af skader	<p>7. Opstår der skader i og 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.</p>

IV. Ved fraflytning

Normalistsandsættelse ved fraflytning	<p>1. Ved fraflytning skal der udføres en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig:</p> <ul style="list-style-type: none">• maling af vægge• Hvidtning af lofter• rengøring efter istandsættelse <p>2. Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejereren overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder, vil udlejereren således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen.</p>
Misligholdelse	<p>3. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.</p> <p>4. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejere, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.</p>
Ekstraordinær rengøring	<p>5. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring, herunder også af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.</p>
Undladelse af normalistsandsættelse	<p>6. Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt ny-istsandsat, i henhold til afsnit VII.</p>
Syn ved fraflytning	<p>7. Udlejereren foretager syn af boligen senest to uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.</p>

IV. Ved fraflytning...fortsat fra forrige side

Fraflytningsrapport	<p>8. Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren.</p> <p>9. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejerens ved synet eller sendes anbefalet til lejerens senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.</p>
Oplysning om istandsættelsesudgifter	<p>10. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejerens skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.</p>
Endelig opgørelse	<p>11. Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejerens uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istadsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.</p> <p>12. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istadsættelsesudgift.</p>
Arbejdets udførelse	<p>13. Istadsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.</p>
Istadsættelse ved bytning	<p>14. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.</p>
For- og baghave	<p>15. Haven skal være præsenterbar og afleveres ordnet for årstiden. Det vil eksempelvis som minimum sige at græsset er slået, hækken klippet og ukrudtet fjernet, hvis fraflytning sker om sommeren.</p>

V. Særlig udvendig vedligeholdelse

(Jævnfør afsnit III)

Generelle regler for vedligeholdelse af haverne i Lærkebo

Definitioner	1. Der er til hver familiebolig udlagt to havestykker: Havestykket ved indgangsdøren bliver herefter benævnt "forhaven". Havestykket ud for køkkenet bliver herefter benævnt "baghaven".
Adgangsarealer	2. Beboeren sørger for renholdelse af egen adgangssti.
Naboskel	3. Den enkelte beboer kan for at afgrænse sin have opsætte hegn. Man skal forinden sikre sig at ens nabo til skel er indforstået med opsætningen. For at sikre bebyggelsens ensartede karakter tillades følgende hegnstyper: <ul style="list-style-type: none">• Plankeværk i stil med eksisterende• Flethejn• Buske eller bøgehæk Højden må generelt være op til 160 cm, dog 180 cm, hvis naboen er indforstået og Lærkebos bestyrelse har givet tilladelse. I skel med hæk ind til nabo, klippes hækken i fællesskab. Plankeværk og flethejn må males i de eksisterende farver grå, blå (blå i en blå gård) og rød (rød i en rød gård), eller i en transparent træbeskyttelse i naturlig lys farve (grønne, brunlige nuancer). Man er pligtig til at vedligeholde sit hegn.
Klipning af hække	4. Alle sider af hækken holdes og klippes af lejerne. Der, hvor lejer har egen passage fra for- til baghave og hvor der er hæk, skal denne også klippes. Hækken holdes i en højde på maksimal 180 cm. Se dog også punkt 3, naboskel. Hækken skal klippes hvert år inden den 1. juli. Dertil stiller bestyrelsen en elektrisk hækkeklipper til rådighed. Det samme gælder en kabeltromle.
Adgang til haver	5. Overalt i Lærkebo skal det være muligt, at komme fra have til have, sådan at alle lejere har mulighed for at komme af med haveaffald uden at skulle bruge sin bolig som gennemgang. Der skal være en åbning i hæk eller hegn, hvor en trillebør kan passere.

V. Særlig udvendig vedligeholdelse...fortsat fra forrige side

Planter	<p>6. Følgende planter må <u>ikke</u> findes i haverne (Navnet i parentes er plantens latinske navn)</p> <ul style="list-style-type: none">• Ask (Fraxinus)• Avnbøg (Carpinus betulus) fritvoksende træ• Birk (Betula)• Bøg (Fagus) fritvoksende træ• El (Alnus)• Elm (Ulmus)• Hassel (Corylus)• Humle (Humulus lupulus) – dog kun hanplanter• Hæg – med stærkt duftende blomster• Kaprifolie – de der dufter• Pil – hanplanterne• Platan• Poppel - hanplanterne <p>Havevejledning fås hos varmemesteren eller downloades fra www.laerkebo.net.</p> <p>7. Der stilles krav om, at beboerne til enhver tid vedligeholder deres havearealer, at græsset jævnlige bliver slået, at grus-og flisearealer jævnlige ryddes for ukrudt m.m.</p> <p>8. Haverne skal fremstå ryddelige og må ikke bruges til opmagasinering af ting og henstilling af affald. Det skal være således, at bebyggelsen som helhed fremstår præsentabel.</p> <p>9. Såfremt haverne ikke vedligeholdes efter dette reglement, er Lejerbo til enhver tid berettiget til at lade det forsømte udføre på lejers bekostning. I værste fald indbringes lejer for boligklagenævnet, hvilket kan medføre opsigelse af lejemålet.</p> <p>10. Ved indflytning skal lejer sikre sig at ovennævnte er i orden. Ved fraflytning påhviler det lejer, at ovennævnte er i orden.</p>
----------------	---

VI. Vedligeholdelsesvejledning

Særlig vejledning for indvendig vedligehold i bo-perioden

Lofter Gips puds, beton eller lignende	<ol style="list-style-type: none">1. Rengøring med Grundrens i fornødent omfang2. Søm- og skruehuller, revner m.v. lukkes med gipsfiller3. Spærhvid, vandig, glans 3 eller 5, til fuld dækning. Er der risiko for nikotingennemslag eller lign., skal der i stedet anvendes spærrende loftmaling. Farve råhvid (evt. RAL9010).
Stuer, værelser, entré, trapperum Vægge	<ol style="list-style-type: none">1. Malebehandlede vægge vaskes for fedt og snavs med Grundrens2. Søm- og skruehuller lukkes med gipsfiller3. Plast-vægmaling, glans 5, til fuld dækning; farve råhvid (evt. RAL9010)
Køkken Vægge Malede vægge ved vask og komfur	<ol style="list-style-type: none">1. Malebehandlede vægge vaskes for fedt og snavs med Grundrens2. Søm- og skruehuller lukkes med gipsfiller3. Pansor 5 / akrylplast-maling, glans 10, til fuld dækning Farve råhvid (evt. RAL9010). <p>(Pansor 25, glans 25 eller 40)</p>
Badeværelse Vægge	<ol style="list-style-type: none">1. Eventuelle forekomster af skimmel/mug fjernes med Klorin eller lign.2. Grundig vask med Grundrens3. Søm- og skruehuller m.v. lukkes med vådrumsspartel4. Pansor 40, glans 40, til fuld dækning, farve råhvid (evt. RAL9010).

VI. Vedligeholdelsesvejledning...fortsat fra forrige side

Særlig vejledning for indvendig vedligehold i bo-perioden

Rør, radiatorrør	<ol style="list-style-type: none">1. Afrensning af løstsiddende maling samt slibning2. Vask med Grundrens3. Bart jern grundes med rusthindrende grundmaling4. Ready V.50 til fuld dækning, Farve råhvid (evt. RAL9010).
Træværk Fodpaneler, gerikter, dørkarme, trappegelænder samt malebehandlede døre	<ol style="list-style-type: none">1. Vask med Grundrens2. Slibning til jævn og mat flade3. Spartling af skrammer og ujævnheder med akrylspartelmasse/slibning4. Pletning eller fuld strygning med plastgrundmaling5. Akrylplastemalje, glans 40 eller 50, til fuld dækning, farve lys grå (lysegrå), mørk grå (mørkegrå) eller hvid.6. Lakerede gelændere lakeres med lak svarende til Junckers halvblank gulvlak.
Inventar, døre Køkkenbords- plader køkkenskabe/ sider/kanter/låger/ skuffer Garderobeskabe/ sider/kanter/låger samt garderobeskabe indvendig	Grundig rengøring Låger og skuffer kan lakeres eller males.

VI. Vedligeholdelsesvejledning...fortsat fra forrige side

Særlig vejledning for indvendig vedligehold i bo-perioden

<p>Vinduer</p> <p>Karme, rammer og bundplader</p>	<p>PVC-plastrammer: PVC-plastrammer må ikke males. De skal rengøres med et universalrengøringsmiddel.</p> <p>Karme ved vinduer i køkken/bad samt tagvinduer:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vask med Grundrens2. Evt. løstsiddende maling afrenses til fast og bæredygtigt underlag3. Slibning til jævn og mat flade4. Spartling af skrammer og ujævnheder med akrylspartelmasse/slibning5. Pletning eller fuld strygning med plastgrundmaling6. Akrylplastemalje, glans 40 eller 50, til fuld dækning <p>Bundplader: Lakeres (brug evt. af gulvlakken) eller gives linolie, afhængig af hvad de er blevet behandlet med før.</p>
<p>Gulve, trappe</p> <p>Parketgulve og dørtrin</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Vask med Grundrens2. (Skal afvaskes med eddikesyre/vand 1 til 10)3. Mat-slibning4. Nedslidte områder plettes med akrylgulvlak5. Sadolac/Junckers eller lignende kvalitet, glans 50, i fyldigt lag <p>Bemærk: Der skal mellem-slibes mellem hver lakering</p>

VII. Særlige regler vedrørende maling

Generelt	Malearbejde skal generelt og i alle faser, udføres håndværksmæssig forsvarligt.
Maling	Nymalede områder skal fremstå fuldt dækket og ensartet i kulør og glans uden "helligdage" og løbere. Malinglagene skal være fastsiddende. Der må kun anvendes kvalitetsmaling af anerkendt fabrikat, f.eks. <u>Butinox</u> , Dyrup, Flugger, Hygæa, Sadolin og Nordsjö.
Spartling	Spartlede områder skal i struktur ligne det omkringværende underlag.
Vask	Fedt og snavs er årsag til dårligt vedhæftende maling. Det er derfor vigtigt, at der inden malebehandling vaskes grundigt med grundrens (malerens) - vigtigst er træværk, rør/radiatorer samt vægge i køkken og bad. <i>Husk altid eftervask med rent vand.</i>
Skimmel	Forekomster af skimmel/mug/sorte belægninger i f.eks. vindueslysninger eller generelt på badeværelser behandles inden tapetopsætning/malebehandling med klorholdigt rengøringsmiddel - f.eks. klorin eller tilsvarende. Ved mistanke om sundhedsskadelig skimmel, henvend dig straks til ejendomsfunktionæren!
Gulvlak	Der må kun anvendes akrylgulvlak af god kvalitet fra anerkendt producent, f.eks. Junckers, Casco eller tilsvarende. Følg altid producentens brugervejledning. Ny-lakerede overflader skal fremstå jævne og ensartede i glans, uden synlige ridser og misfarvninger fra underlaget. Laklagene skal være fastsiddende. Mekanisk afslibning til bart træ kan derfor være nødvendig, hvilket i reglen kræver professionel assistance i samråd med ejendomskontoret. Bemærk: Det er altid en god ide, at udføre en fuldt færdig prøvebehandling på ca. ½ m ² for at kontrollere vedhæftning og forenelighed med den eksisterende laktype.

VII. Særlige regler vedrørende maling fortsat fra forrige side

Lakerede overflader (ikke gulve)	Disse lakeres med lak egnet til overfladen og det slid, der vil være.
Tvivl	Er du i tvivl, så søg altid råd og vejledning hos en fagmand, farvehandler, varmemesteren eller på ejendomskontoret.

VIII. Rengøringsvejledning – generelt

Malede og lakerede overflader

Generelt	<p>Plastmaling og akrylgulvlakker skal være gennemhærdet inden rengøring, hvilket normalt tager 3-5 døgn.</p> <p>Anvend altid så neutralt og mildt sæbevand som muligt. Brug aldrig sulfo, brun sæbe, voks- eller silikoneholdige plejemidler, polish eller sæbe med slibemidler. Følg i øvrigt leverandørens brugsanvisning. <i>Overdosering hjælper ikke, men kan skade malingen eller gulvlakken.</i></p> <p>Forbruget af vaskevand skal være moderat.</p> <p>Eftervask med rent vand er i reglen altid en god idé.</p> <p>Anvend kun svamp, klud eller blød børste.</p> <p><i>Brug aldrig ståluld, skuresvampe eller lignende.</i></p>
Træværk	<p>Der kan f.eks. anvendes universelt rengøringsmiddel som Ajax eller tilsvarende.</p>
Gulve	<p>Den daglige rengøring foretages ved støvsugning og evt. aftørring med rent vand og hårdt opvredet klud.</p> <p>Til grundig rengøring anvendes mild sæbspånvand/sulfo.</p>

IX. Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens standard	<ol style="list-style-type: none">1. Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge ny-istandsatte2. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det.
Slid og ælde	<ol style="list-style-type: none">3. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.
Farvevalg	<ol style="list-style-type: none">4. Der kan ikke fra indflytters side stilles særlige krav til farvevalg. Lejligheden er istandsat med lyse farver, og ved fraflytning er det samme lyse farve.
Bilag	<ol style="list-style-type: none">5. Se bilaget: "Minimumsstandard for overflader ved indflytning".

Bilag I

Minimumsstandard for overflader ved indflytning

Det forudsættes, at der ikke forefindes skader, og at overfladerne er helt rengjorte

Emner	Minimumsstandarder			
	4	3	2	1
Malede lofter (gips-beton)	x			
Malede vægge	x			
Badeværelsesvægge (vådrum)	x			
Parquetgulve			x	
Badeværelsesgulve			x	
Fodpaneler			X	
Dørkarme og indfatninger		x		
Dørtærskler (dørtrin)			X	
Døre		x		
Vindueskarme, rammer, indfatninger		x		
Vinduesplader		x		
Køkkenbordsplader				X
Køkkenskabe, sider og kanter				X
Køkkenlåger				X
Køkkenskabe og skuffer, indvendig				X
Synlige vand- og varmerør		x		
Radiatorer		x		
Emhætte			x	
Komfur		X		
Køleskab		x		

4. Afkrydses for ny-istandsat og håndværksmæssigt korrekt udført
3. Afkrydses for pænt og ensartet, men ikke ny-istandsat
2. Afkrydses for ensartet og med tegn på slid og ælde
1. Afkrydses for gammelt og slidt

Bilag II

Fremtidssikring af Lærkebo

Bestyrelsen har gennem adskillige år arbejdet for en fremtidssikring af Lærkebo og i 2009/ 10 blev der, udarbejdet ingeniørrapporter (Landskabskonsulenter A/S og Moe & Brødsgaard) med det formål at skabe overblik over behovene for forbedringer i lejligheder og udearealer i Lærkebo.

På baggrund af anbefalingerne i rapporterne er der prioriteret en handleplan (helhedsplan) til drøftelse med Landsbyggefonden.

I planerne, der er meget omfattende, indgår bl.a.:

<p>Facader: gavle – murværk</p> <p>Afrensning af løstsiddende vandskuring, udskiftning af løse sten ved taget, om-muring ved gavltrekanter, murfuger og overfladebehandling.</p> <p>Vestvendte gavle.</p> <p>Etablering af drypkant ved tag/murværk.</p> <p>Sokkelpuds, udbedring af skadede områder.</p>	<p>Facader: lette partier</p> <p>Nedbrudte krydsfinerplader udskiftes.</p> <p>Deformerede og rådangrebne planker udskiftes.</p> <p>Udskiftning af elastiske fuger mellem planker og murværk, og ved vinduer/ døre.</p> <p>Yderdøre, udskiftning.</p> <p>Udhuse/ depotrum: nye døre, tagrender, udskiftning af rådangrebne brædder.</p>
<p>Lejligheder – indvendigt</p> <p>Injicering af revner i indvendige vægge inkl. malerbehandling.</p> <p>Udbedring af træk ved gulve fra utætheder mod krybekælder.</p> <p>Udskiftning af køkkeninventar.</p> <p>Renovering af badeværelser for opnåelse af tæthed i vådzone.</p> <p>Udskiftning af ventilationsanlæg.</p>	<p>Fællesfaciliteter</p> <p>Renovering af fælleshus og varmemesterfaciliteter.</p> <p>Udvidelse af fælleshus ved tilbygning/ sammenbygning.</p>
<p>Udearealer</p> <p>Støttemure af træ udskiftes med nye af stål eller til jordskråning.</p> <p>Renovering af flisebelægninger på interne stier.</p> <p>Beplantning; fornyelse og supplering.</p> <p>Møblering, lege-, opholds- og friarealer, væresteder for børn.</p> <p>Supplerende terrænbelysning/ udskiftning.</p> <p>Nye ramper for tilgængelighed/ renovering af eksisterende.</p> <p>Etablering af afvandings-render på boligstierne, mangelfuld.</p>	<p>Affaldsopbevaring</p> <p>Etablering af affaldssystem med nedgravede beholdere.</p>

Kilde: Lejerbo, kalkulationsark, 8.5.2012

Bilag III

Ændringstidspunkter for vedligeholdelsesreglement:

2014, 4. februar	Vedtaget på ordinær generalforsamling
2013, september	Moderniseret reglement og ny-opsætning af dokument.
2013, 19. februar	Første version af moderniseret reglement – ikke offentlig gjort
2006, 1. januar	Opdateret
2004, 25. august	Nyt moderniseret reglement (Standard ikke reguleret)
1999, 1. april	Nyt reglement