Drifts og vedligeholdelsesmanual

For lejere hos CL Bolig • Version 1.1 – november 2026

Formål

Denne vejledning beskriver de mest almindelige bygningsdele og installationer i boligen. Formålet er at sikre korrekt brug, forebygge skader, skabe et godt indeklima og tilsikre at boligen er behagelig at opholde sig i.

Lejeren har pligt til at passe boligen forsvarligt og straks informere udlejer om fejl, skader eller forhold, der kan udvikle sig til større problemer.

ALARM 112:

Ring 112 i følgende nødsituationer:

- Alvorlige ulykker (f.eks. faldulykker med tilskadekomne).
- Akut livsfare eller pludselig alvorlig sygdom.
- Brand eller røgudvikling fra bygninger og installationer.
- Forbrydelser, der er i gang (f.eks. igangværende indbrud eller overfald).
- Akutte farlige situationer i trafikken (f.eks. færdselsuheld med tilskadekomne).
- Ved beredskabsmeddelelser om at slukke ventilationsanlæg, samt lukke døre og vinduer. Trækkes stikket ud af stikkontakt i teknikrum, (Hvid ledning der sidder i lysende hvid smart-plug).

AKUTTE SKADER & PROBLEMER

Ved akutte skader, kontakt straks udlejer på akuttelefon:

- Vandskader og utætheder (f.eks. utætte rør eller vand ind gennem tagflader).
- Manglende vand (Kontroller først det lokale vandværks driftsmeddelelser).
- Manglende varmt vand (Kontroller først det lokale vandværks driftsmeddelelser).
- Manglende varme (Kontroller først det lokale fjernvarmeværks driftsmeddelelser).
- El-fejl, strømsvigt eller lugt af brændt elektronik.
- Fejl på varmepumpe eller fjernvarmeinstallation.

Alle andre fejl meldes ind til CL Bolig via Boligmanager, driftsmail eller telefon (telefon kun i åbningstiden).

Denne guide er en praktisk og letlæselig oversigt over drift og vedligeholdelse af din lejebolig. Den beskriver, hvad du som lejer selv skal vedligeholde, og hvad du skal sende videre til udlejer. Guiden er tænkt som et værktøj – ”hjælp til selvhjælp” samt hvordan du passer bedst på boligen i dagligdagen. Guiden er opbygget alfabetisk (A-Å) efter emne for nemt opslag. Mangler du stadig oplysninger, så tag et kig på de øvrige punkter i praktisk information på www.clbolig.dk

A

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Afløb, afløbsrende	Afløb i bad	Holde frit for hår, sæberester og snavs	Reparation af fejl og skader	Kontroller at vand løber frit	Rens rist, afløbsrende og vandlås	Månedligt
Afløb, køkkenvask	Leder spildevand bort	Undgå fedt og madrester	Reparation ved fejl	Hold afløbet frit	Skyl med varmt vand og rens vandlås ved grøn prop	Månedligt
Armaturer	Vandhaner i køkken og bad	Almindelig brug	Udskiftning ved slid og fejl	Hold øje med dryp og utætheder	Afkalkes og aftørres	Månedligt

B

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Badeværelsesfliser	Væg- og gulvfliser	Daglig brug og rengøring	Reparation af skader	Hold fuger tørre efter bad	Almindelig rengøring	Ugentligt
Badeværelsesfuger	Silikone- og cementfuger	Holde rene	Udskiftning ved nedbrud	Hold øje med revner og skimmel	Rengøres forsigtigt	Månedligt
Badeværelsesmøbler	Skabe og bordplader	Almindelig vedligeholdelse	Reparation af konstruktionsfejl	Undgå vandpåvirkning!	Aftørres med fugtig klud og efterfølgende tør klud	Ugentligt
Belægninger	Fliser omkring bolig	Fjern ukrudt og algevækst	Reparation af større sætninger	Hold overflader fri for alger og mos	Fejes, vaskes og afrenses	Månedligt
Betontagsten	Tagbeklædning	Visuel observation	Vedligeholdelse og reparation	Meld løse eller beskadigede tagsten	Ingen lejerrengøring	Forår og efterår
Bryggersinventar	Skabe, bordplader mv.	Almindelig brug	Reparation ved fejl	Undgå fugtskader	Almindelig rengøring	Ugentligt

C

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Campingvogne	Rekreative køretøjer	Må ikke opbevares i bebyggelsen	Vejledning			
Cirkulationspumpe	Del af varmeanlæg	Ingen betjening	Service og udskiftning	Meld unormal støj	Hold området rent	Løbende

D

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Drivhuse	Væksthuse	Fuldt ansvar	Vejledning	Skal overholde retningslinjer for opsætning af drivhuse hos CL Bolig.	Tilsikre at det til enhver tid fremstår pænt	Efter behov
Dyr	Alle typer af dyr	Skal godkendes af CL Bolig og indskrives i §11 (tillæg til lejekontrakt)	Vejledning	Overholdelse af til enhver tid gældende regler for dyrehold	Aftørres	Månedligt
Dørkarme	Omramning omkring døre	Undgå skader	Reparation ved fejl	Undgå stød og slag	Aftørres	Kvartalsvist
Dørlåse	Låsesystemer	Normal brug	Udskiftning ved almindeligt slid	Meld fejl straks	Holdes fri for snavs	Årligt eftersyn
Døre, indvendige	Adskiller rum	Almindelig brug	Reparation ved fejl	Smør hængsler ved behov	Aftørres	Kvartalsvist
Døre, udvendige	Adgang til boligen	Almindelig brug	Udskiftning og tæthed	Kontrollér tætningslister og justering af beslag	Vaskes	Halvårligt

E

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Eltavle	Sikringer og RCD-afbryder (fejlstrømsafbryder)	Test RCD-afbryder	Vedligeholdelse og reparation	Test RCD-knap	Hold området frit	Hver 6. måned

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
El-udtag	Stikkontakter	Korrekt anvendelse	Reparation ved fejl	Undgå overbelastning, maks. effekt er 2300 watt pr. lysgruppe	Aftørres med fugtig klud	Efter behov
Emhætte	Ventilation over komfur	Rengøring af filtre	Reparation af motor	Hold filter rent	Filter rengøres	Månedligt
Energimålere	El, varme og vand	Aflæsning efter behov	Vedligeholdelse	Hold adgang fri	Støves af	Efter behov

F

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Facader, tegl	Murværk omkring boligen	Visuel kontrol	Vedligeholdelse	Meld revner og skader	Ingen særlig rengøring	Forår og efterår
Facader, træ	Træbeklædte facadepartier	Visuel kontrol	Overfladebehandling og reparation	Meld afskalninger og råd	Vask ved behov	Årligt
Fodlister	Overgang mellem gulv og væg	Almindelig brug	Reparation ved fejl	Undgå stød	Støvsuges og aftørres med fugtig klud	Månedligt
Fjernvarmeveksler	Varmeanlæg	Almindelig betjening	Service og vedligeholdelse	Hold adgang fri	Aftørres forsigtigt	Kvartalsvist
Filter, ventilationsanlæg	Udskifter og genopvarmer indblæsningsluft	Almindelig betjening	Teknisk service, årligt rengøring og filterskift	Kontroller eventuelle alarmer	Støvsug udsugnings-og indblæsningsventiler med børste på støvsuger	Månedligt
Fliser, terrasse	Udendørs belægning	Renholdelse	Reparation ved skader	Fjern ukrudt og alger	Fejes og vaskes	Månedligt
Fuger, udvendige	Tætningsfuger ved vinduer og døre	Visuel kontrol	Udskiftning	Meld revner og utætheder	Ingen særlig rengøring	Årligt
Fugt og ventilation	Boligens indeklima	Korrekt udluftning	Byggetekniske forhold	Luft ud 2-3 gange dagligt	Hold ventiler rene	Løbende

G

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Gelændere	Gelændere ved trapper og niveauforskelle	Normal brug	Reparation og udskiftning	Kontroller løse dele	Vaskes og aftørres	Kvartalsvist
Gulvafløb	Afløb i bad	Rensning	Reparation ved fejl	Hold frit for hår, sæberester og snavs	Rens og rengør rist, afløbsrende og vandlås	Månedligt
Gulve, klinker	Keramiske gulve	Normal brug	Reparation ved skader	Undgå hårde slag	Afkalkes og vaskes	Ugentligt
Gulve, vinylgulve	Vinylgulve	Normal vedligeholdelse	Udskiftning ved defekt gulv	Undgå stående vand, beskyt mod ridser	Støvsuges og vaskes let fugtigt	Ugentligt
Gulve, laminatgulve	Laminatgulve	Daglig vedligeholdelse	Udskiftning ved defekt gulv	Undgå stående vand, beskyt mod ridser	Støvsuges og vaskes let fugtigt	Ugentligt
Gulvvarme	Individuel opvarmning af alle rum via gulvet, rumtermostat i hvert rum	Normal brug	Udskiftning ved defekt eller manglende batteri i rumtermostat	Batteriskift	Let aftørring af rumtermostater	Årligt

H

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Hegn (Fast)	Afgrænsning af have	Almindelig renholdelse	Udskiftning og reparation	Hold fri for bevoksning	Vaskes efter behov	Årligt
Hegn (Privat)	Afgrænsning af have	Fuldt ansvar	Vejledning	Skal overholde hegnsregulativ hos CL Bolig. Tilsikre at det fremstår pænt	Tilsikre at det til enhver tid fremstår pænt	Efter behov
Have	Privat have areal	Pasning og renholdelse	Større anlægsarbejder	Klip græs, hold ukrudt nede i bede og hæk	Løbende pleje	Ugentligt i sæson
Hvidevarer	Ovn, køl, frys m.fl.	Almindelig rengøring og daglig vedligeholdelse	Reparation ved fejl	Følg brugsvejledninger på www.clbolig.dk	Rengøres løbende	Dagligt

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Håndværkere	Enhver form for håndværkere	Må rekvireres til eget arbejde uden at involverer CL Bolig	Skal rekvireres af CL Bolig hvis arbejdet forventes betalt af udlejer			

I

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Indervægge	Skillevægge mellem rum er udført i 12,5mm fibergips (Fermacell)	Undgå skader, bor ikke i området på bagsiden af bruseniche uden at konferere med CL Bolig	Reparation af konstruktionsfejl	Meld større revner	Støves af	Kvartalsvist
Indvendige paneler	Træ- eller MDF-paneler	Normal brug	Reparation ved fejl	Undgå stød	Aftørres	Kvartalsvist

K

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Klinker	Flisebelægninger inde	Almindelig vedligeholdelse	Reparation ved skader	Undgå hårde slag	Vaskes	Ugentligt
Køkkenbordplade	Laminatbordplade	Korrekt brug	Udskiftning ved defekt	Undgå varme gryder direkte på bordet, brug altid skærebræt	Aftørres	Dagligt
Køkkeninventar	Skabe og skuffer	Normal brug	Reparation ved fejl	Undgå fugtskader, stød, slag og afsmittende indhold i skabe	Aftørres	Månedligt
Køkkenvask	Vask og afløb	Renholdelse	Reparation ved fejl	Undgå tilstopning	Rengøres	Ugentligt

L

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Lader til elbil	Tomrør i terræn og el tavle forberedelse	Frit valg af udbyder	Vejledning i korrekt elinstallation	Hold adgang fri	Følg leverandørens anvisning	Årligt tilsyn

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
LCD-afbryder	Personbeskyttelse på el anlæg	Testfunktion	Udskiftning ved fejl	Test med testknap	Ingen	Hver 6. måned
Loft (baderum)	Gips	Korrekt brug	Reparation ved fejl	Hold øje med fugtpletter	Støvsuges og aftørres	Årligt
Loft	Trolltekt	Korrekt brug	Reparation ved fejl	Hold øje med fugtpletter	Støvsuges i nødvendigt omfang	Årligt
Låsecylinder	Del af låsesystem	Korrekt brug	Udskiftning ved fejl	Smøres efter behov	Holdes fri for snavs	Årligt

M

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Malede overflader	Vægge, lofter og træværk	Almindelig vedligeholdelse, malerkoder på www.clbolig.dk	Reparation ved konstruktive skader	Undgå unødig belastning	Støvsuges og aftørres forsigtigt	Efter behov
Målerskab	El-, vand- og varmemålere	Fri adgang	Vedligeholdelse	Må ikke blokeres	Støves af	Kvartalsvist

N

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Nedløbsrør	Afleder regnvand fra tag	Visuel kontrol	Rensning og reparation	Meld tilstopning eller skader	Ingen særlig rengøring	Forår og efterår

O

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Ovn	Indbygget	Almindelig rengøring	Reparation ved fejl	Følg brugsanvisning på www.clbolig.dk	Rengøres indvendigt	Efter behov
Ovenlysvinduer	Tagvinduer	Normal brug	Vedligeholdelse	Meld utætheder	Vask og pudsning	Efter behov

P

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Paneler	Fodpaneler og gerigter	Normal brug	Reparation ved fejl	Undgå stød og skrabende genstande	Støvsuges og aftørres med fugtig klud	Månedligt
Parkeringsplads(er) Privat	Tilhørende parkeringsareal	Renholdelse	Belægningsreparation	Undgå oliespild fra biler	Slå græs, fjern ukrudt og eller fejes	Månedligt
Parkeringspladser Fælles	Gæsteparkering	Normal brug	Belægningsreparation	Undgå oliespild fra biler, parkering kun for lejere og gæster. Ingen parkering af påhængskøretøjer eller lignende	Fejes	Kvartalsvist
Postkasse	Postmodtagelse	Renholdelse	Udskiftning ved defekt	Hold funktionsdygtig, lås og låger smøres, skruer efterspændes	Aftørres	Kvartalsvist

R

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Røgalarm	Røgalarm i loft i køkken	Visuel kontrol	Test samt udskiftning af batteri og udskiftning ved fejl	Test funktion	Støves af	Månedligt

S

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Sedum tag	Beplantet tagflade	Visuel kontrol	Vedligeholdelse og gødning	Meld synlige skader	Ingen lejerrengøring	Visuelt årligt
Sikringsgruppe	El-grupper i tavle	Korrekt brug	Reparation	Undgå overbelastning, maks. 2300 watt pr. lysgruppe	Ingen	Løbende
Skure	Depot- og redskabsrum	Renholdelse	Bygningsvedligeholdelse	Hold ventiler fri så ventilation tillades	Rengøres og fejes	Månedligt

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Sokkel	Nederste del af facade	Visuel kontrol	Reparation	Hold fri for jord og planter	Ingen særlig rengøring	Årligt
Sprøjtemiddel mod ukrudt	Herbicid eller plantegift	Kommunens regler på området skal følges, der må i tilfælde at lovligt brug, kun sprøjtes på egen grund, ikke på fællesarealer	Vejledning	Som privatperson må du kun bruge sprøjtemidler, der sælges som "klar-til-brug" (RTU), eller midler baseret på naturlige aktivstoffer som f.eks. pelargonsyre.	Vi anbefaler at man benytter sig af almindelige haveredskaber i stedet for gift	Efter behov
Stikkontakter	El-udtag	Korrekt brug	Reparation ved fejl	Meld løse eller varme udtag	Aftørres tørt	Efter behov

T

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Tagpap	Flade tage og inddækninger	Visuel kontrol	Vedligeholdelse	Meld revner eller buler	Ingen lejerrengøring	Forår og efterår
Tagrender	Opsamler regnvand	Visuel kontrol	Rensning og vedligeholdelse	Meld tilstopning	Ingen lejerrengøring	Forår og efterår
Terrasse	Udendørs opholdsareal	Renholdelse	Konstruktive reparationer	Hold fri for mos og ukrudt	Fejes og vaskes	Månedligt
Termostater	Styring af varme	Korrekt brug	Reparation ved fejl	Hold ens temperatur	Aftørres	Efter behov
Trailere (flade)	Påhængskøretøjer	Skal opbevares på lejers eget areal	Vejledning			
Trailere (lukkede)	Påhængskøretøjer med kasse eller hestetrailere	Må ikke opbevares i bebyggelsen	Vejledning			
Trapper	Udvendige trapper	Renholdelse	Reparation ved fejl	Hold fri for genstande	Fejes/vaskes	Årligt

U

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Udluftningsventiler	Del af ventilationssystem	Må ikke justeres	Vedligeholdelse	Sørg for fri luftpassage	Støvsuges	Kvartalsvist
Udhæng	Tagudhæng ved facade	Visuel kontrol	Vedligeholdelse	Meld skader	Vaskes ned efter behov	Årligt

V

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Vandinstallationer	Koldt og varmt brugsvand	Meld manglende vand og eventuelle lækager straks	Reparation og service	Hold øje med fugt	Synlige dele aftørres	Løbende
Varmeveksler	Fjernvarmeanlæg	Normal betjening	Reparation og service	Hold øje med fugt	Aftørres	Kvartalsvist
Ventilationsanlæg	Mekanisk balanceret ventilationssystem	Korrekt brug	Filterskift og service	Må ikke slukkes!	Ventiler rengøres	Hver 3.-6. måned
Ventiler	Luftindtag og udsugning	Må ikke justeres!	Udskiftning ved fejl	Må ikke blokeres	Støvsuges	Kvartalsvist
Vinduer	Vinduer og rammer	Normal brug	Vedligeholdelse, justering, tæthed og service	Luft ud dagligt	Pudses og aftørres	Efter behov
Vinduesbeslag	Hængsler og lukkemekanismer	Korrekt brug	Reparation	Meld fejl	Smøres efter behov	Årligt
Vindueskarme	Indvendige karme	Renholdelse	Reparation ved fejl	Holdes nogenlunde fri for effekter da der i flere tilfælde er tale om nødudgange	Støvsuges og aftørres	Efter behov
Varmepumpe luft-vand	Produktion af varmt vand og varme	Almindelig betjening	Service og vedligeholdelse	Hold fri luft omkring udedel, kontroller indedel for fejl og anlægstryk	Fjern blade og snavs omkring udedel	Månedligt

Y

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Yderdøre	Hoved- og terrassedøre	Korrekt brug	Vedligeholdelse, justering, smøring og tæthed	Kontrollér tætningslister	Vaskes og pudses	Efter behov

Ø

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Øvrige udearealer	Fællesarealer	Ryd op efter sig selv, hunde efterladenskaber, affald, andet…	Drift og vedligehold	Hold ryddeligt og sikkert	Fejning og oprydning	Løbende

Å

Bygningsdel	Beskrivelse	Lejers ansvar	Udlejers ansvar	Drift og vedligeholdelse	Rengøring	Interval
Åbninger for ventilation	Indblæsnings- og udsugningsventiler	Må ikke blokeres	Vedligeholdelse	Sørg for fri passage	Støvsuges	Kvartalsvist

Generelle huskeregler til lejere

Udluftning & Fugt

- Luft ud 2-3 gange dagligt i 5-10 minutter med gennemtræk.
- Tør kondens af vinduer i fyringssæsonen.
- Hold en stabil temperatur på mellem 18-22 °C i alle rum.
- Hold ventilationsventiler åbne året rundt.
- Tør ikke større mængder tøj inde.
- Tør vand op straks.
- Brug emhætte under madlavning.

Vinterperiode

Sluk aldrig dit ventilationsanlæg (Ok ved krav i beredskabsmeddelelse).

Hold øje med udendørs vandhaner (Vicevært haner og installationer).

Meld straks mistanke om frostsprængninger til CL Bolig.

Ved rejser eller anden fravær fra bolig, stil aldrig varmen under 16 grader.