

Bilag 2 – Notat til vedtægternes §8

Notatets formål er at beskrive praksis omkring vedtægternes §8 således, at alle ved hvad de kan forvente, at foreningen betaler for, og hvad de selv skal afholde. Tvivlstilfælde afgøres af den til enhver tid siddende bestyrelse.

Kommende ændringer til notatet er først gældende efter, at alle andelshavere er orienteret herom via brev eller opslag i opgang.

1) Stoppede afløb

Foreningen betaler for rensning af alle stoppede afløb uanset om afløbet er stoppet på vandret eller lodret streng. Det forudsættes dog, at man selv forinden har forsøgt at afhjælpe problemet f.eks. med en split.

Afhjælpning af problemet vil som udgangspunkt ske på hverdage i dagtimerne. Man kan således normalt ikke forvente, at et stoppet afløb vil blive rensset om aftenen eller i weekender. Det anbefales, at afløb jævnligt skylles med kogende vand for at forebygge tilstoppelse.

2) Vandhaner og toiletter

Det er andelshavers ansvar og pligt at sikre, at vandhaner eller toiletter ikke løber. Udgifter hertil afholdes af den enkelte andelshaver.

Udskiftning af vandhaner (blandingsbatterier) samt toiletter betales af andelshaver. Skader der skyldes snavs i f.eks. snavssamlere pga. lukning af vandforsyningen i eller uden for andelsboligforeningen afholdes af den enkelte andelshaver.

Sker der skader på toilet eller blandingsbatteri som følge af at andelsboligforeningen, har fået udført rørarbejde, og skaden kan henføres hertil, dækker andelsboligforeningen udgiften til reparation eller udskiftning.

3) Maling af altaner (indvendigt)

Udgiften til maling af altan (indvendigt) afholdes af den enkelte andelshaver. Man må kun male med følgende farver: Lodrette hvideflader og loft, Hvid RAL 9010, glans 5. Gulvet, gråt. Der må kun males med speciel maling godkendt til beton og udendørs brug.

Røde facadeplader må males med "tagmaling" beregnet for maling af fibercement (Eternit) Lys svenskrød NCS s4050-Y80R, glans 20.

Skader på beton (pudsskader) afholdes af andelsboligforeningen, herunder udgiften til efterfølgende maling.

4) Varmeanlæg

Centralvarmeanlægget vedligeholdes af andelsboligforeningen. Andelshavere må som udgangspunkt ikke foretage ændringer på varmeanlægget.

Ønskes der foretaget ændringer på centralvarmeanlægget skal dette godkendes af bestyrelsen og kræver, at der er visse forudsætninger, som skal være opfyldt, f.eks.:

- Radiatorer må ikke nedlægges, uden at den erstattes af anden varmekilde i rummet. Elvarme herunder el-gulvvarme må ikke benyttes som primær varmekilde med fordi, i områder, hvor der er fjernvarme, er der forbud mod at benytte el som primær varmekilde.

- Hvis der f.eks. ønskes konverteret til vandbåren gulvvarme skal det sikres, at varmeeffekten fra gulvvarmen er lige så stor som den fra radiatoren. Dette skal eftervises af en ingeniør eller evt. VVS-installatør.
- Gulvvarmesystemet skal forsynes med energimåler til afregning af varmeforbruget.
- Det samlede varmeanlæg (varmecentralen og dennes levering af varme til samtlige boliger) skal indreguleres, hvis det er nødvendigt. Dette skal eftervises af en ingeniør eller evt. VVS-installatør.

Beregninger skal forelægges bestyrelsen eller dennes rådgiver til kommentering/godkendelse.

Alle udgifter til ovenstående betales af andelshaver.

Udskiftning af tærede radiatorer betales af andelsboligforeningen. Ønskes en radiator udskiftet af kosmetiske eller andre årsager, afholdes udgiften af andelshaver.

Udskiftning af radiatorventiler afholdes andelsboligforeningen. Reparation eller udskiftning af termostater betales af den enkelte andelshaver.

Ønsker en andelshaver at flytte en radiator, skal rørføringen foregå i egen andel. Det er ikke tilladt at føre rørene gennem andelsforeningens kælder- eller loftarealer.

Alle arbejder og ændringer på varmeanlægget skal som udgangspunkt altid udføres af andelsforeningens faste håndværkere.

5) Udskiftning af faldstammer og øvrige lodrette rør

Andelsboligforeningen står for udskiftning af faldstammer og øvrige lodrette rør (stigerør). Ved akutte skader repareres om nødvendigt straks eller udskiftes om nødvendigt. Udskiftning og vedligeholdelse sker med udgangspunkt i foreningens langsigtede driftsplan.

Udskiftes en faldstamme eller et andet lodret rør, kan andelshaver forvente at foreningen inden for rimelighed, betaler alle udgifter til genetablering. Det vil sige murerarbejde, maling, skift af defekte fliser og lignende. Hvor fliser eller gulvbelægning ikke kan skaffes vil genetablering ske med materialer der har størst mulig lighed med eksisterende. (Det anbefales derfor andelshaver at ligge inde med reservefliser og -klinker). Efterreparationer, herunder f.eks. maling, nye fliser m.m. betales af andelsboligforeningen med en normal kvadratmeterpris.

Har andelshaveren foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

6) Brevsprækker i hoveddøre / postkasseanlæg

Andelsboligforeningen opsætter og vedligeholder postkasseanlæg og brevsprækker i hoveddøre. Vedligeholdelse og opdatering af navn på postkasser påhviler den enkelte andelshaver.

7) Vandskader

I den situation at en andelshaver får vandskade i sin lejlighed som følge af f.eks. utæt tag eller et sprunget vandrør, varmerør eller afløbsrør, som henhører under andelsboligforeningens vedligeholdelse, udbedrer andelsboligforeningen straks årsagen til skaden.

Alt der tilsluttes foreningens vandforsyning er andelshaverens ansvar. Vedligeholdelse af vandrør som er vandrette andelshaverens ansvar. Lodrette rør er andelsforeningens ansvar.

Skimmelsvamp som kan henføres til at stamme fra utætte bygningsdele, som vedligeholdes af andelsboligforeningen jf. vedtægternes §8 udbedres af andelsboligforeningen.

Skimmelsvamp som kan henføres til den enkelte andelshavers vedligeholdelse af andelsboligen eller dennes brugeradfærd, herunder mangelfuld bortventilering af fugtig luft udbedres ikke af andelsboligforeningen.

Genetablering efter skaden (eksempelvis maling, genhusning, tørring af lejlighed, mv.) betales ikke af andelsboligforeningen. Her henvises skadelidte til dækning via foreningens forsikring eller egen forsikring, hvad angår privat indbo og eventuel genhusning.

Eventuel selvrisko på forsikring på skader der kan henføres til installationer, som er andelshavers ansvar, herunder vandskader fra hårde hvidevarer samt disses tilslutninger skal betales af andelshaver.

8) Aftræk via facade

Det er ikke tilladt at etablere vandret aftræk fra emhætter og lignende via facadevægge.

9) Generelle bemærkninger

Håndværkerne der rekvireres af beboere, rekvireres som udgangspunkt altid for egen regning. Arbejdsopgaver, som forventes at blive betalt af foreningen, kan kun igangsættes af vicevært eller bestyrelsen.

Rekvirerer foreningen, efter anmodning fra en andelshaver håndværker til f.eks. et utæt vandrør eller anden fejl, og det efterfølgende viser sig at håndværkeren ikke finder fejl på installationen, må andelshaver selv betale regningen for eftersynet.

Besluttet og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 18. maj 2016
Rev. 1, foretaget af bestyrelsen den 7. oktober 2020

Underskrevet af bestyrelsen elektronisk:

Formand
Claus Børresen

Næstformand
Heidi Skeel Holst

Bestyrelsesmedlemmer
Anders Pilsgaard
Lonni Nielsen
Susanne Brandt Nielsen
Casper Idrizovic

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Claus Børresen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-148948891586

IP: 185.20.xxx.xxx

2020-10-16 07:17:34Z

NEM ID 

Casper Idrizovic

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-622966834379

IP: 81.7.xxx.xxx

2020-10-16 07:58:34Z

NEM ID 

Susanne Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-919080007955

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-10-16 15:23:36Z

NEM ID 

Heidi Britt Skeel Holst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-148802060041

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-10-19 05:41:49Z

NEM ID 

Anders Pilsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-667097878206

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-10-19 21:34:34Z

NEM ID 

Lonni Nielsen Moesby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-304269971617

IP: 109.57.xxx.xxx

2020-10-23 07:38:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AEFYK-UW3TJ-3L5Z4-TPCD3-PZCJA-FNFAJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>