

Præcisering af vedligehold i Andelsbolig:

Fra standardvedtægter ABF:

§ 9

Vedligeholdelse

- Stk. 1 En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog stk. 6. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- Stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altan, terrasse, have og lign. For så vidt angår altan, rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.
- Stk. 3 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede haveareal. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige elkontakter og udvendige lamper. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder og for fælles eller egne hegn.
- Stk. 4 En andelshaver har pligt til at foretage indvendige og udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- Stk. 5 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.
- Stk. 6 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-5, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmeunit, radiatorer, termostater og rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etageadskillelsen medmindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- Stk. 7 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.

Ovenstående standardvedtægter gælder for vores forening. Omsat til hverdagssprog, vil det sige at:

Andelsforeningen står for bygningerne (mure, tag, ydre døre og vinduer), varmeanlæg (Metro 7000 varmepumpe, vandvarmer, ekspansionsbeholder, samt radiatorer og termostater førende fra Metro 7000 varmepumpen), til-/fraførende kloakering, vand, el samt HFI-relæ, el- og vandmåler. Flisebelægning på p-plads og stier til boligerne. Fælles udhus. Fælles græsarealer.

Foreningen sørger også for indkøb af maling til vedligehold af ydre byggematerialer af træ: ydre vinduesrammer, udhæng, udhuse.

Den enkelte andelshaver står selv for indre vedligehold som armaturer, toilet, vask, brusekabine, gulve, vægge, lofter, paneler, trapper, el-kontakter (indre og ydre i/på bygningen) vandhaner udendørs, køkkenelementer og hårde hvidevarer.

Egen have (såvel græs, bede og sten-/flisebelægning) hæk, areal til huset, udhus, havelåge, hegn.

Faktura på reparation/vedligehold af de områder, foreningen står for, kan dog pålægges den enkelte andelshaver, såfremt det vurderes at være resultat af mislighold/manglende vedligehold efter fælles vedtægter.

Ingen andelshavere må på egen hånd bestille vedligeholdelsesarbejde af foreningens ansvarsområde, uden at have rådført sig med bestyrelsen. Gør man dette, kan man skulle betale selv. Får man grønt lys fra bestyrelsen, står man selv for at rekvirere og lave aftaler omkring den nødvendige, autoriserede ekspertise.

Husk at gemme evt. faktura på forbedringer inde i boligen, i forh.t. evt. salgspris.