

### Til andelshaverne i AB Garvergaarden

I indkaldelsen til generalforsamlingen onsdag den 16. juni kl. 19:00 nævnes der under punkt 5., "Forslag", at der senest den 7. juni vil blive omdelt et forslag til præcisering af vedligeholdelsesansvar mellem andelshavere og foreningen.

Forslaget ses nedenfor.

### **7. juni 2010 / Bestyrelsen**

## **Fordeling af vedligeholdelsesansvar mellem den enkelte andelshaver og AB Garvergaarden**

### A. Foreningen vedligeholder:

- A1. Bygninger udvendig, opgange, kældre, lofter, gårde, fællesinstallationer, brevkasseanlæg, brandalarmer m.v.
- A2. Vandinstallationer: Lodrette forsyningsledninger frem til afgreninger i de enkelte lejligheder.
- A3. Afløbsinstallationer: Kloaksystem, faldstammer frem til de enkelte lejligheders tilslutningsledninger.
- A4. Varmeanlæg: Forsyningsledninger frem til afgreningsrør til de enkelte lejlighedens radiatorer.
- A5. Elinstallation: Ledningsføring frem til den enkelte lejligheds måler, installationer i ejendommens fællesområder.
- A6. Dørtelefonanlæg inkl. ledningsføring.

### B. Andelshaveren vedligeholder selv:

#### B1. Lejligheden

B1.1: Al vedligeholdelse i lejligheden, bortset fra fælles forsynings- og afledningsledninger (lodrette ledninger). Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

B1.2: Alle fornyelser, forbedringer og reparationer af lejligheden samt installationer m.v., som kan henføres til forbedringer. Ved reparationer og forandring af lejligheden er andelshaveren forpligtet til at benytte et autoriseret håndværksfirma, hvor love eller forordninger kræver dette. Bestyrelsen kan forlange at se faktura fra det anvendte, autoriserede håndværksfirma.

B1.3: Retablering af afdækninger af fælles forsyningsledninger. (Ved modernisering anbefales det at gøre sådanne afdækninger aftagelige).

B1.4: Tapetsering og maling, herunder reparation af huller og revner i lofter og vægge.

B1.5: Gulve og dørtrin.

B1.6: Indvendige døre. Hoveddøre og køkkendøre, bortset fra udvendig maling og fælles udskiftning i hele ejendommen.

B1.7: Låse, nøgler, dørgreb, brevindkast.

B1.8: Vinduer, herunder ud- og indvendig maling, ruder, kroge og hasper.

B2. Vandinstallation: Alle installationer fra og med afgreninger på de lodrette forsyningsledninger.

B2.1: Vandmålere, ventiler, haner og pakninger.

B2.2: Defekte og ituslåede kummer, herunder cisterner med tilbehør.

B2.3: Andelshaveren dækker vandskader, som ulovlige eller uautoriserede vandinstallationer måtte medføre.

B3. Afløbsinstallation: Tilstoppede vandlåse, ledninger fra afløb til tilslutning på faldstamme.

B4. Varmeanlæg: Alle dele af lejlighedens varmeinstallation, herunder radiatorer, termostatventiler og varmemålere, fra og med afgreningerne på ejendommens fælles forsyningsledninger.

B5. Elinstallation: Elmåler, sikringer, hovedafbrydere, HFI- og HPFI-relæer.

B5.1: Lejlighedens ledningsnet, afbrydere, stikkontakter og installationsgenstande.

B5.2: Andelshaveren dækker de udgifter, som ulovlige eller uautoriserede elinstallationer i lejligheden måtte forvolde på ejendommen, herunder ejendommens fælles ledningsnet.

B6. Gasinstallation: Alle installationer efter måler, herunder ledninger, gashaner og installationsgenstande (komfur, gasapparater, ovn evt. vandvarmer m.v.) Eventuel flytning eller afmelding og nedtagning af gasmåler betales af andelshaver.

B7. Dørtelefon: Ødelagt telefon og telefonophæng, overrevne og overskårede ledninger i lejligheden.