

6.

VEDLIGEHOJDELSE

Vedligeholdelse defineres som den daglige renholdelse, smøring, overfladebehandling mv., der skal udføres for at sikre, at tingene holder længst muligt.

Som hovedregel påhviler den indvendige vedligeholdelse andelshaverne, mens den udvendige vedligeholdelse påhviler foreningen.

Såfremt en andelshaver undlader at udføre vedligeholdelse vil en udskiftning, der kan henføres til denne manglende vedligeholdelse, blive pålignet andelshaveren.

I forbindelse med udførte forbedringer/ændringer af boligen påhviler både vedligeholdelse og udskiftning andelshaveren selv.

Skader forårsaget af, at en andelshaver har anvendt eller håndteret ting forkert, medfører altid, at vedligeholdelse og udskiftning skal foretages af andelshaveren selv. Som eksempler på dette kan nævnes følgende:

- Hulboring i facader
- Boldspil på facader, vinduer og døre.
- Hulboringer i vægge, der rammer el-, vand-, varme- eller telefonledninger.
- Ophængning af for tunge reoler, skabe mv. i vægge.
- Overbelastning af tagkonstruktion mv. ved oplagring.
- Skader forårsaget af husdyr.

Efterfølgende gives en oversigt over vedligeholdelse og udskiftning.

Listen er opdelt i vedligeholdelse/udskiftning, som henholdsvis skal foretages af andelshavere (A) og af andelsboligforeningen (F).

Ting, der ikke er nævnt i følgende liste, vil blive vurderet med udgangspunkt i lignende ting på listen.

I tvivlstilfælde er det ansvarshavende bestyrelsesmedlem, der beslutter, hvem der skal vedligeholde/udskifte tingene.

Afgørelser kan ankes til bestyrelsen.

Retningslinier for maling af indvendige vinduesrammer

- Maling bestilles hos håndværkerkontakt, jf. afsnit 7 bestyrelse og udvalg i husmappen.
- Harpiksdråber der er krystalliseret kan ved afbørstning eller let skrabning fjernes.
- Farvegennemslag fra knaster kan fjernes ved afgnidning med terpentiner eller sprit på en blød klud
- Inden maling matslibes vinduerne, så ny maling kan binde.
- Ved af/nedslibning skal træet grundes
- Undgå maling på tætningslister og bevægelige dele

Maling af skure og udhæng

Foreningen betaler malingen, der bestilles hos håndværkerkontakten.

Udskiftning af toilet.

Er toilettet i stykker udskiftes det på foreningens regning. Toiletbrædt betales af andelshaver.

UDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE		
Emne	Vedligehold	Udskiftning
Kloakker	F	F
El-ledninger	F	F
Dræn og sandfangsbrønde	F	F
Postkasse og stander	A	F
Belægninger på stier og terrasse i haver	A	A
Lampe og nummerskilt	A	F
Tekst på postkasse og nummerskilt	A	A
Udhæng over hoveddøre	F	F
Tag	F	F
Tagrender	A	F
Aftræksventiler på tag	F	F
Aftræksventiler i facademur	A	A
Træværk i skur	A	F
Maling af skur	A	
Hængsler i skur	A	F
Skraldespand	A	Kommunen
Skraldespandsinddækning	A	F
Hæk	A	A
Træer i have	A	A
Trappesten	A	F
Sokkel- og facadepuds	F	F
Sålbænke	F	F
Fuger ved vinduer og udv. døre	F	F
Træværk i vinduer, udv. døre og karme	F	F
Maling af vinduer, udv. døre og karme	F	F
Glas i vinduer og udv. døre	F	F
Gummilister i vinduer og udv. døre		F
Oliering af hårdtstræsbestanddele	A	F
Lukke- og låsetøj i vinduer og udv. døre	A	F
Ringetryk og klokke	A	A

INDVENDIG VEDLIGEHOEDELSE Alle rum.		
Emne	Vedligehold	Udskiftning
Maling af vinduer, udv. døre og karme	A	F
Indv. døre, karme, fodlister, bundstykker og fejlister	A	A
Elastiske fuger ved vinduer, døre og lofter	A	A
Tapet og malede vægge	A	A
Maling af lofter og skyggelister	A	A
Gulvbelægninger	A	A
Betongulv	A	F
Revner i indv. vægge	A (males)	F (injicering)
Revner i gipslofter	A	A
Revner i dækelementer	A (males)	F (injicering)
Lakeret træværk ved halvmur og trappe	A	A

INDVENDIG VEDLIGEHOEDELSE Køkken og bryggers.		
Emne	Vedligehold	Udskiftning
Køkkenbord, skabe, hængsler	A	A
Vask og vandlås	A	A
Blandingsbatteri	A	A
Ballofix-ventiler	A	F
Aftræk fra emhætte	A	A
Komfur, køleskab og fryser	A	A
Revner i fliser, klinker og fuger	A	A

INDVENDIG VEDLIGEHOEDELSE Badeværelse.		
Emne	Vedligehold	Udskiftning
Skabe og hylder	A	A
Håndvask	A	A
Kloset	A	A
Blandingsbatteri	A	A
Ballofix-ventiler	A	F
Revner i fliser, klinker og fuger	A	A
Elastiske fuger ved gulv og vægge	A	A
Aftrækslem	A	A
Aftrækskanal	A	F

6. vedligeholdelse
April 1996 Revideret
2005 + 2019

INDVENDIG VEDLIGEHOEDELSE
Vand og varmeinstallationer.

Emne	Vedligehold	Udskiftning
Varmerør til og med termostatventil på radiator		F
Vandrør til og med ballofix-ventil ved tapsteder		F
Vandinstallation, varmeveksler, ventiler mv. i bryggers	A	F
Varmemåler		Varmeværket
Radiatorer		F
Maling af radiatorer og synlige rør	A	

INDVENDIG VEDLIGEHOEDELSE
El-installationer.

Emne	Vedligehold	Udskiftning
Stikkontakter, stik og afbrydere	A	A
Skjulte ledninger, kabler mv.		F
Elgruppe i bryggers	A	F
El-måler ved hoveddør	A	Elværket
Telefon- og fællesantennestik	A	A