

## AB STRANDBO I

Østerbro, 19. april 2013

Nedennævnte oversigt angiver, hvornår det er den enkelte andelshaver, og hvornår det er andelsboligforeningen, der bestiller og/eller betaler håndværker.

Problem/handling	Håndværker	
	Bestilles af	Betales af
<b>Køkken og bad</b>		
Afløb i køkken til faldstamme	Andelshaver	Andelshaver
Reparation af vandhaner	Andelshaver	Andelshaver
Reparation af pakning (vandhane)	Andelshaver	Andelshaver
Defekt køkkenvask	Andelshaver	Andelshaver
Cisterne, afkalkning	Andelshaver	Andelshaver
Defekt cisterne	Andelshaver	Andelshaver
Revnet toiletskål	Andelshaver	Andelshaver
Gulv afløb fra toilet til faldstamme	Vicevært	Foreningen
Gulv afløb på WC	Vicevært	Andelshaver/foreningen
Terrazzogulv	Vicevært	Andelshaver/foreningen
<b>Varmeapparater</b>		
Radiator	Vicevært/Andelshaver	Andelshaver
Varmemåler	Vicevært	Foreningen
Termostater til radiatorer	Andelshaver	Andelshaver
<b>Generelt</b>		
Faldstammer	Vicevært	Foreningen
Reparation af fælles forsyningsledninger (vandør/ledninger/lodrette strenge inkl. afgreninger)	Vicevært	Foreningen
Reparation af vandør/ledninger (vandrette)	Andelshaver	Andelshaver
Vandskade (uopsættelig <sup>1</sup> )	Andelshaver	Forsikring
Vandskade <sup>1</sup>	Vicevært	Andelshaver/forsikring
Ruder itu i lejlighed	Vicevært	Forsikring
Reparation af vinduer	Vicevært	Foreningen
El-installationer <sup>2</sup>	Andelshaver/Vicevært	Andelshaver/Vicevært
Bygningsdele og tilbehør til bolig (køkkenbord, gulve etc.)	Andelshaver	Andelshaver
Alle låse i lejlighed inkl. hoveddør	Andelshaver	Andelshaver

- 1) Vandskade vurderes, når de opstår. Hvis andelshaver ikke er skyld i vandskaden, dækker foreningens forsikring. Hvis forsikringen ikke dækker, er det skadevolderens udgift.
- 2) Foreningen betaler udvendige installation og dørtelefonlæg (medmindre der er tale om skade forårsaget af vold). Andelshaver betaler indvendige installationer, defekte kontakter, loftsrosetter og ringeklokker i lejligheder.

## **Bemærkninger**

### **Radiatorer**

Hvis andelshaver skifter en radiator, skal andelshaver selv betale for udskiftningen samt for opsætningen af ny varmemåler.

Det kan være en god idé at notere varmemeforbruget hver måned. Tjek samtidig om der står "err" i varmemålerens display. Dette betyder "fejl". Kontakt i givet fald viceværten.

**Et godt råd:** Termostatventiler skal jævnligt aktiveres, også i sommerperioden – gøres dette forhindres den lille pal i termostaten i at sætte sig fast med manglende varme til følge. I stedet for at lukke radiatoren helt, kan termostaten stille på \* (frostsikring)

Adfærdsbetinget skimmelsvamp – såsom manglende udluftning, kondens i lejligheden, møbler op af væggene m.v. er andelshaverens ansvar, og udbedring heraf påhviler andelshaveren.

### **Blandingsbatterier/vandhaner**

Det er andelshavers ansvar, at disse installationer fungerer, og at der ikke kommer unødigt vandspild.

### **Toiletter**

Toiletter er andelshavers ansvar. Afkalkning bør ske med jævne mellemrum. Kanter kan renses med kalkfjerner, mens det kan være en god idé med passende mellemrum at hælde ca. ½ liter husholdningseddike i toiletskålen og lader det stå natten over.

### **Faldstammer**

Faldstammer er foreningens ansvar. Ejendommens faldstammer er gamle og trænger visse steder til renovering. Det er imidlertid en meget bekostelig affære og renoveringen må derfor foregå, når økonomien tillader det.

### **Vinduer**

Det er en god idé regelmæssigt at smøre hængslerne med olie.

### **Afløb**

Afløb er andelshavers ansvar. Undgå at hælde fedtstof og lignende i vasken.

NB: I henhold til vedtægternes § 10 påhviler alle indvendige vedligeholdelsesarbejder som udgangspunkt andelshaveren. Denne liste er ikke udtømmende i relation til andelshaverens vedligeholdelsesforpligtelser.

---

## **Foreningens håndværkere**

I ovennævnte skema fremgår det, hvornår det er andelshaver og hvornår det er viceværten, der bestiller håndværker. Bestilles håndværkeren af andelshaver i tilfælde, hvor det burde være viceværten, kan det medføre, at den pågældende udgift pålægges andelshaver. I tvivlsspørgsmål kontaktes bestyrelsen og ikke viceværten.

---