

Reparation og vedligeholdelse

Boligforeningen sørger for reparation og vedligeholdelse af:

- alle installationer uden for de enkelte lejligheder
- vandrør frem til de afspærringsventiler, der er til de enkelte lejligheder. Dog vedligeholdes målerne af foreningen
- Maling af faldstammer, som foreningen har udskiftet eller repareret, påhviler den enkelte andelshaver
- vandlåse fra gulvafløb i badeværelser
- gasinstallationer indtil måler
- elinstallationer indtil måler
- centralvarmeinstallationer (rør, radiatorer og termostater) **)
- fællesantenne og bolignet til og med stikdåse
- dørtelefonanlæg (dog ikke evt. ekstratelefoner)

Reparationsarbejder, som foreningen skal betale, skal være aftalt med viceværten eller bestyrelsen før udførelse.

Fjernelse og retablering er boligforeningen uvedkommende, når det drejer sig om indmurede badekar, gulvvarme, køkkenelementer, sænkede lofter og lignende., der må fjernes eller bliver ødelagt for at komme til installationer, som skal repareres af boligforeningen. Genopsætning af fliser, som er placeret så tæt på installationer, at de bliver beskadiget ved reparationsarbejder, er ligeledes boligforeningen uvedkommende.

.

**) Nogle andelshavere valgte på installationstidspunktet ikke at få monteret en radiator i badeværelset. I Glahns Allé 29 tv. og Glahns Allé 31 th. er der ikke etableret mulighed for radiatorer i badeværelset.

For de øvrige lejligheder gælder, at man for egen regning kan installere en badeværelsesradiator. Foreningen står derefter for vedligeholdelsen.

Se kapitlet "Praktiske oplysninger" vedr. gulvvarme.

Foreningen står ikke for vedligeholdelsen af gulvvarme eller ekstra radiatorer.

I alle tilfælde gælder, at ændringer i centralvarmeinstallationerne skal godkendes af bestyrelsen.

Alle reparations- og vedligeholdelsesarbejder, der ikke er nævnt ovenfor, påhviler den enkelte andelshaver eller lejer.

Her skal specielt fremhæves vedligeholdelse af:

- vandinstallationen fra afspærringsventilerne til og med tapstederne. Dog ikke målerne.
- håndvask, køkkenvask samt toiletinstallation
- komfur
- elinstallationer fra måler
- dørklokken og den indvendige del af ledningen til denne
- glas i vinduerne i lejligheden samt egne døre, loft- og kælderrum
- vægge, lofter og gulve samt alt træværk
- låse, udvendige dørgreb og lignende (se nedenstående afsnit)

Endvidere skal andelshaveren sørge for rensning af vandlåse og afløbsrør til faldstammer.

Entrédøre

Hovedtrapperne skal fremstå så pænt som muligt. I dette indgår entrédøre, karme, ringetryk m.m. Man må ikke uden bestyrelsens tilladelse ændre ved dørenes konstruktion eller udseende - f.eks. ved at montere stålkarm. Ringetrykket skal være det originale af messing og må i tilfælde af defekter kun udskiftes med et tilsvarende. Dørhåndtag og brevsprække skal være af messing.

Navneskiltet skal være af en præsentabel standard og kan f.eks. være lavet af messing eller porcelæn. Skilte af papir, pap, plastik og lignende er ikke acceptabelt.

Badeværelsesgulve

Badeværelsesgulvene er oprindeligt af terrazzo, der hviler på et betonlag hvori der er en kraftig jernbjælke.

Af og til opstår der revner i terrazzoen, hvorved vand kan trænge ned til jernbjælken, som vil begynde at ruste. Den dermed følgende udvidelse vil få terrazzoen til at knække. Vandet fortsætter gennem betonlaget og forårsager en vandskade på underboens loft.

Hvis revnerne opdages i tide, kan man nøjes med at reparere terrazzoen. Man skal derfor give besked til viceværten, straks man observerer revner i gulvet eller vandskader på sit loft.

Er terrazzoen knækket, skal terrazzo og beton normalt fjernes ned til jernbjælken, således at rusten kan fjernes, og bjælken kan behandles med rustbeskyttelse. Herefter repareres terrazzoen.

Alle udgifter i forbindelse med reparation af terrazzo og beton afholdes af foreningen.

Alle udgifter til reetablering af flisebelægninger, gulvvarme, badekar og lignende afholdes af andelshaveren.

Hvis andelshaveren ønsker at erstatte terrazzoen med fliser eller lignende, til trods for at en reparation er mulig, yder foreningen et tilskud på 5.000 kr. til støbning af et nyt betongulv.

Ovenstående kan betragtes som retningslinier i forbindelse med vedligeholdelse af badeværelsesgulve. I det konkrete tilfælde vil bestyrelsen så vidt muligt søge at blive enige med andelshaveren om såvel arbejdets udførelse samt udgiftsfordelingen.

Vinduer

Man må ikke ændre på vinduernes udseende uden bestyrelsens tilladelse.