

## *ABF Blommegrenen pr. 22/3 2011 - Indvendig vedligehold.*

Som udgangs punkt har andelshaverne ansvaret for vedligeholdelse af hele boligen indvendigt hvor intet andet er nævnt. Maling, tapetsering og al anden vedligeholdelse påhviler andelshaveren, som nævnt i lejeloven. Afskrivning jf. ABF.

### **Låsesystemer:**

Smøres, vedligeholdes og justeres af andelshaveren og udskiftes af foreningen.

### **Varmesystem:**

Hele anlægget vedligeholdes af foreningen inklusive rørføringen til anlægget og radiatoren - undtaget er termostatventiler der vedligeholdes af andelshaverne.

### **Afløb/kloakker:**

Foreningen har ansvaret for at vedligeholde kloak fra gulvgennemgang/vandlås til brønd. Badeværelshåndvask fra hvor røret går ind i væggen vedligeholdes af foreningen, andelshaverne har ansvaret for at vaske, vandlåse samt alle gulv afløb i køkken, baggangen og badeværelser er renses samt vedligeholdt. Dette skal være kontrolleret inden kontakt til foreningen.

### **Varmt og koldt vand.**

Fra og med ballofix ventilen og frem - vedligeholdes af andelshaveren. Varmt og koldt vands-installationen fra "varmeskabet" i entreen og frem til ballofix-hanerne vedligeholdes af foreningen.

### **Vinduer og døre:**

Andelshaverne har det fulde ansvar for at rense og smøre vinduesbeslagene, samt udskifte filter samt skumgummi-membran ved håndtag på veluxvinduerne. Pakninger på døre og vinduer vedligeholdes af andelshaverne. Vinduer og døre samt inddækninger, gerigter for samme vedligeholdes med maling af andelshaveren. Udskiftning af vinduer og glas forestås af foreningen.

### **Loftslem:**

Andelshaverne vedligeholder loftslem.

### **Badeværelses gulve samt vægge:**

Al vedligeholdelse foretages af andelshaver. Skader fra undergulv på gulvbelægning er foreningens vedligehold.

### **Trægulve og trin i husene:**

Gulvet og trin skal altid være med hel og intakt lakering eller behandling ved gennemslidning af lakken skal hele gulvet afslibes og omlakeres med min. 2 gange lak eller anden godkendt behandling. Ved gennemslidning/afhøvling af slidlaget skal hele gulvet i rummet fornyes. Samme regler gælder for trapper og gelændere i boligerne. Afskrivning jf. ABF.

**Køkkener:**

Køkkenelementer og bordplader vedligeholdes og evt. udskiftes af andelshaveren. Skuffer og låger skal åbne og lukke uden problemer. Der skal være greb på alle skuffer og låger. Afskrivning over 20 år jf. ABF.

**Hårde hvidevarer:**

Alle hårde hvidevarer vedligeholdes og udskiftes løbende af andelshaveren. Ved salg af andelen, skal disse være fuldt funktionsdygtige ellers skiftes de for sælgers regning. Afskrivning over 10 år jf. ABF.

**Vægge og lofter:**

Skal være tapetserede og malede, lofter kun malede. Ved fraflytning/indflytning må der kun forekomme mindre huller efter skruer, kroge o.l. Ventilationshuller og aftræk vedligeholdes af andelshaverne. Indbygget lys kan ved salg overdrages til ny andelshaver (se EI-installationer), vedligehold påhviler andelshaver..

**Udvendige vandhaner:**

Vedligeholdes af andelshaver, og skal være lovlige i henhold til regelkrav. Pas på frost!

**Aftræk fra emhætte og tørretumbler:**

Slanger og udkast spjæld vedligeholdes af andelshaver.

**EI-installationer.**

Foreningen forestår vedligehold frem til og med eltavlen. Al indvendig lys og el-installation vedligeholdes af andelshaverne og forandringer udføres af aut. installatør (kvittering). Afskrivning jf. ABF.

## *ABF Blommegrenen pr. 22/3 2011 - Udvendig vedligehold.*

Som udgangs punkt har andelshaverne ansvaret for al maling og renholdelse af boligene udendørs – dog således at foreningen stiller materialer og udstyr til rådighed. Selve bygningskallen vedligeholdes af foreningen, dog kan andet være vedtaget af generalforsamlingen.

### **Vinduer og døre:**

Vinduer og døre samt inddækninger vedligeholdes med maling af andelshaveren. Håndtag og dørlåse vedligeholdes og justeres af andelshaveren, dørlåse udskiftes af foreningen. Udskiftning af vinduer og glas forestås af foreningen.

### **Tage:**

Foreningen har ansvaret taget fri for alger etc.

### **Udluftningshætter:**

Udluftningshætter i taget vedligeholdes af foreningen.

### **Tagrender:**

Tagrender renses af andelshaverne. Defekte tagrender vedligeholdes af foreningen.

### **Blå facader:**

Facaderne holdes rene ved årlig afvaskning af facaden af andelshaver.

### **Murstens vægge:**

Væggene holdes rene med vand og evt. algefjerner af andelshaver. (ikke med højtryksrensere)

### **Skure på fællesarealer:**

Andelshaverne har ansvaret for at vedligeholde skuret indvendigt, mens udvendig vedligeholdelse og maling foretages af foreningen, på fælles arbejdsdage. Hængelåse på skure smøres af andelshaverne.

### **Terrasser:**

Terrasser anlagt i haverne vedligeholdes af andelshaverne som også sikrer sig at fald på belægningsstenene fører til kloak eller græsarealer, samt at dette er tilstrækkelig for bortledning af regnvand fra flisearealer..

### **Haver og flisearealer:**

Haverne renholdes og vedligeholdes af andelshaverne. Hækkene klippes til højde jf. husordenen - maksimal højde 180 cm. (bredde maks. 50 % af højde). Ved fraflytning foretages evt. afskrivning jf. ABF