

Andelsboligforeningen SOLHOLM

Joakim Larsens Vej 9 B, 2000 Frederiksberg

Juli 2018

UDDRAG af referat af generalforsamling den 5. april 2018 om praksis, ansvar og omkostningsfordeling ved forskellige arbejder på bl.a. rør og afløb.

Vi har drøftet praksis om hvem der skal betale for udskiftning af rør m.v., som ofte sker i f.m. forbedringsarbejder. Vi har også rådført os med andre sagkyndige.

Udskiftning af LODRETTE rør og faldstammer betales som hidtil af foreningen.

Vandrette rør og afløb og rør, som leder til/og fra faldstamme, betales af andelshaver.

Ligeledes er som fortsat lofter og gulve andelshaveres ansvar.

Radiatorer er en del af ejendommens installationer og normalt betaler foreningen for udskiftning af tærede radiatorer. Derfor er det logisk, at nedtages en radiator, skal reetablering betales af andelshaver. Ved salg af andel beregnes der ved vurderingen et fradrag for manglende radiator.

Som hidtil er det også fremover sådan, at hvis andelshaver har valgt at skjule rør og faldstammer, så betaler andelshaver for demontering og reetablering heraf, hvis foreningen skal lave vvs-arbejder på skjulte rør.

Det er selvsagt altid andelshavers ansvar, at egne bygge- og forbedringsarbejder udføres korrekt og lovligt.

Det er meget populært ved indflytning af få høvlet gulve af, men der er grænser for, hvor mange gange man kan slibe et gulv, førend gulvbrædderne bliver for tynde. Man skal undersøge sagen, inden man går i gang.

På generalforsamlingens opfordring forklarede dirigenten, at afløbet normalvis er andelshavers vedligeholdelsespligt. Udskifter en andelshaver en del foreningen har vedligeholdelsespligten af overtager andelshaveren vedligeholdelsespligten, medmindre bestyrelsen meddeler andet.

Ændringer i praksis skal kommunikeres ud til andelshaverne. Bestyrelsen har kompetencen til at foretage ændringer i praksis-/sædvaner, når det ligger op til et skøn.

Da der har hersket tvivl omkring vedligeholdelsesforpligtigelsen af afløb, noteres det nu til referat at praksis fremadrettet er ændret således, at det nu er andelshavers ansvar, at sørge for vedligeholdelsen af afløb.

Bestyrelsen oplyste endvidere, at såfremt man fjerner en radiator på badeværelset vil man få fradraget et beløb på kr. 6.500 til reetablering af foreningens ejendom ved salg.