

Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade

Regelsæt for vedligehold jf. vedtægter §15

Ref.: Vedtægter for Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade.

§15 Vedligeholdelse

15.1 Ejerforeningens bestyrelse fastsætter med bindende virkning for foreningens medlemmer et regelsæt for forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer. Dette regelsæt skal godkendes af generalforsamlingen. Selve udførelsen af udførelse af forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, jfr. det af generalforsamlingen fastsatte regelsæt påhviler ejerne af de enkelte ejerlejligheder.

15.2 Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

15.3 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

15.4 Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommenes ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke, der er i strid med det i punkt 15.1 anførte regelsæt.

Regelsæt nedsat af bestyrelsen:

Jf. §15.1.: Der er for nuværende ikke fastlagt, større udskiftning af facadeinstallationer, kloak el. P-plads installationer m.m.

Udspecificering af alment vedligeholdelsesansvar.

1. Fælles udeareal, grønne områder og flisearealer m.m.

Ejerforeningen ansvarsområde:

- Al udvendigt spildevand og regnvands tilslutning til offentligt.
- Vedligehold af græsareal, klitter, voldareal
- Vedligehold af flisebelægning, stisystem
- Vedligehold af P-plads
- Vedligeholdelse af facadebelysning ved trappeopgang
- Vedligeholdelse af belysning på P-plads.
- Vinterberedskab for sti og P-plads

Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade

Ejere ansvarsområde:

- Klipping og vedligeholdelse af hæk og areal m.m., indenfor hækafgrænsning/grænse til voldareal (stueetage).
- Vedligeholdelse af fliseareal indenfor naturlig flisesti, forhave (stueetage)
- Indvendige afløb fra toilet, vask m.m.

2. Bygningsfacader, døre, vinduer, altaner m.m.

Ejerforeningen ansvarsområde:

- Vedligehold af murfacade.
- Vedligehold af tagbelægning.
- Vedligehold af facade, vinduer og døre.
- Vedligehold af trappeopgang:
 - o Facadedør, vinduer, brandsystem, opgangstrappe.
 - o Facadevægge og loft.
- Vedligeholdelse af belysning i trappeopgang.
- Rengøring af vinduesparti i trappeopgang.
- Ejerforening har forsikring der bl.a. dækker:
 - o Kortslutning, Glas, sanitet, glaskeramiske kogeplade m.m.

Ejere ansvarsområde:

Jf. §15.2.:

- Al indvendige vedligehold i egen lejlighed.
- Rengøring af fælles trappeopgang.
- Vedligeholdelse af redskabs/cykel-skur.
- Almen vedligeholdelse (smøring m.m.) af hængsler, håndtag, hasper, på facadedøre og vinduerne.
- Alle facadeinstallationer, i tagetage, loftvinduer, tagaltan, altandør.

Jf. §15.4.: Der må ikke ændres på facade installationer (døre, vinduerne m.m.) uden skriftligt samtykke med bestyrelsen.

Alle trivselsspørgsmål forlægges bestyrelsen, og vil om nødvendigt blive behandlet på førstkommende generalforsamlingen.

På vejene af bestyrelsen.

Med venlig hilsen

Johnny Nitzsch

Formand