

**Vedtægter for
Andelsboligforeningen Åland**

Navn

§ 1

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Åland.

Formål

§ 2

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. nr. 3828 Sundbyøster kvarter, Ålandsgade 19-41, Frankrigsgade 24.

Medlemmer

§ 3

(3.1) Som medlem kan optages enhver, der ved foreningens stiftelse er, eller senere samtidig med optagelsen, kan blive indehaver af en bolig eller forretning i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud.

(3.2) Når 90 % af lejerne er medlemmer, bestemmer bestyrelsen, om flere kan optages, og da i hvert enkelt tilfælde på hvilke vilkår.

(3.3) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge

andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

(3.4) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

(3.5) Ved flytte ind forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

(3.6) Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende efter tilladelse, jf. § 11.5.

Andelen

§ 4

Indskud udgør for de beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, et beløb svarende til 3 måneders forhøjet leje.

§ 5

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal. Fordelingstallet er m².

§ 6

(6.1) Medlemmerne hæfter solidarisk for den i ejendommen indestående pantegæld, for så vidt panthaverne har taget forbehold i så henseende, dog højst med 5.000,00kr. for hvert medlem, men derudover hæfter de alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende. De er lodtagne i foreningens formue i forhold til deres andel.

(6.2) Andelen er det oprindelige indskud med tillæg af de forhøjelser, der er erlagt i henhold til vedtagelsen herom. Medlemmer kan ikke bringe fordringer på foreningen i modregning med forpligtelser overfor denne.

§ 7

(7.1) For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviser kan kun tilhøre personer, der har bolig i foreningens ejendom.

(7.2) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i Andelsboligforeningsloven.

Bestyrelsen fastsætter gebyr og nærmere regler for angivelse af erklæring i henhold til Andelsboligforeningsloven § 4a.

(7.3) For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav herfor.

(7.4) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 8-10, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger reglerne i Andelsboligforeningsloven § 6b.

Overdragelse af andelen

§ 8

(8.1) Ægtefælle skal ved dødsfald være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

(8.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til andre nærtstående, som beboede lejligheden ved dødsfaldet og til livsarvinger selv om de bor andetsteds samt til personer, som af lejlighedens seneste indehaver overfor bestyrelsen er anmeldt som berettiget til andel og bolig ved indehaverens død, hvis den pågældende overtager andelen i boet og opfylder de almindelige gældende betingelser for til lejligheden.

(8.3) Den efterladte ægtefælle skal være berettiget til at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed, idet vilkårene for overtagelsen, herunder prisen for overtagelse af andelen skal godkendes af bestyrelsen.

(8.4) Ved ophævelse af samliv bestemmer parterne eller myndighederne, hvem der bevarer retten til boligen.

(8.5) Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3 månedersdagen fra dødsfaldet.

(8.6) Er der ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb med fradrag af foreningens tilgodehavende, herunder eventuelt istandsættelse af lejligheden, afregnes til boet.

§ 9

(9.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte ejendommen, kan han indstille en anden til at overtage andel og lejlighed.

(9.2) Den pågældende, såvel som de for overtagelsen aftalte vilkår, skal godkendes af bestyrelsen, og pågældende skal opfylde de almindelige betingelser for overtagelse af boligret til lejligheden.

(9.3) Overtagelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag for tilgodehavender, herunder eventuelt for istandsættelse af lejligheden, udbetaler resten til den udtrådte.

(9.4) Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet indstillet en anden i sit sted, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted på tilsvarende måde.

§ 10

(10.1) Som vederlag for overdragelse kan kun godkendes rimelige beløb og højst det oprindelige indskud med tillæg af, hvad der siden er betalt som forhøjet boligafgift og rimelig forrentning heraf, samt et passende beløb for eventuel bekostede forbedringer i lejligheden.

(10.2) Afståelse må ikke gøres afhængig af andet køb og sker der samtidig overdragelse af møbler eller andet, skal aftaler og pris godkendes,
Afståelse i strid med disse bestemmelser er ugyldige, og den pågældende mister samtidig sin indstillingsret.

(10.3) Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter § 6, stk. 1, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden til uændret leje og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Boligaftale

§ 11

(11.1) Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, som skal indeholde bestemmelser om boligens brug, om husorden, vedligeholdelse, opsigelse, husdyrhold, fremlej m.v.. Indtil generalforsamlingen bestemmer andet, tjener sædvanlig lejekontrakt som boligaftale med de af disse vedtægter følgende ændringer.

(11.2) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid, bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, dog med hensyn til nedsættelse under hensyntagen til panthavernes ret, jf. § 21, stk. 2.

(11.3) Bestyrelsen træffer i samråd med administrator bestemmelse om aftalens nærmere indhold, idet de regler generalforsamlingen fastsætter i så henseende, skal medtages i aftalen.

(11.4) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 5 og stk. 6.

(11.5) En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes.

(11.6) Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.

Vedligeholdelse

§12

(12.1)

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller område, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. Som specifikation af andelshaverens/foreningens vedligeholdelsesforpligtelse udarbejder bestyrelsen et bilag, som vedtages af generalforsamlingen. *Se bilag 1 til vedtægternes § 12.1.*

(12.2)

Såfremt en andelshaver forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør jfr. § 15. Alternativt kan andelsboligforeningen lade det pågældende arbejde udføre for andelshaverens regning.

(12.3)

Øvrige udgifter, herunder udgifter vedrørende udvendig vedligeholdelse, påhviler andelsboligforeningen. Foreningen har således vedligeholdelsespligt for fælles forsynings- og afløbsledninger, fællesarealer, fælles installationer og bygningsdele, som har fælles karakter, herunder facader, vinduer, tag, trapper, udvendige døre og udvendige entrédøre etc.

(12.4)

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte generelle forbedringer og vedligeholdelse, kan et medlem ikke modsætte sig disses gennemførelse.

§ 13

(13.1) Hvis en lejligheds vedligeholdelsestilstand groft forsømmes, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse foretaget, og foretages det nødvendige ikke inden en derfor fastsat frist, kan pågældende medlem udelukkes og lejemålet hæves med 3 måneders varsel.

(13.2) Bestyrelsen kan derefter disponere over andel og boligret efter samme regler som i § 8 stk. 6., og § 9 stk. 5. fastsat.

§ 14

(14.1) Ved salg eller bytte af andel skal der foretages el-syn af boligen, hvis et sådant ikke har fundet sted inden for de forudgående 5 år eller hvis andelshaver har fået foretaget ændringer i elinstallationerne. El-syn skal foretages af autoriseret el-installatør og rapport skal udfærdiges med fotodokumentation og måling af alle el-udtag/strømforsyninger.

(14.2) Bestyrelsen anviser el-installatør til el-synet. Honorar for el-syn deles ligeligt af den fraflyttende andelshaver og køber.

(14.3) Ved salg eller bytte af andel skal der foretages VVS-syn af boligen, hvis et sådant ikke har fundet sted inden for de forudgående 5 år eller hvis andelshaver har fået foretaget ændringer i vandinstallationerne. VVS-syn skal foretages af autoriseret VVS'er og rapport skal udfærdiges.

(14.4) Bestyrelsen anviser VVS'er til VVS-synet. Honorar for vvs-syn deles ligeligt af den fraflyttende andelshaver og køber.

(14.5) Ved ethvert salg anviser bestyrelsen en professionel vurderingsmand, som foretager en opgørelse af prisen for forbedringer og inventar i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Vurderingsmanden kan tillige fastsætte eventuelt nedslag for mangelfuld vedligeholdelse eller beløb til lovliggørelse af installationer. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden deles af den fraflyttende andelshaver og køber.

(14.6) Hvis den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere bestyrelsens godkendte pris for forbedringer og inventar samt eventuelle fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand eller beløb til lovliggørelse af installationer, foretages vurdering af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af Boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen til at deltage. Skønsmanden udarbejder en vurderingsrapport, hvori prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer selv bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fra-flyttede andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

(14.7) Inden aftalens indgåelse skal den fraflyttende andelshaver til køberen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, samt udlevere andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget tillige med en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Den fraflyttende andelshaver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.

(14.8) Mellem den fraflyttende andelshaver og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, som forsynes med bestyrelsens påtegning og godkendelse.

(14.9) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan forlange, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular. Bestyrelsen kan hos den fraflyttende andelshaver og/eller køber opkræve et ekspeditionsgebyr, jf. § 4, stk. 3. Foreningen kan endvidere kræve, at den fraflyttende andelshaver refunderer udgiften til udarbejdelse af nøgletalsoplysninger og forespørgsel til andelsboligbogen, og at den fraflyttende andelshaver refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrator ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion.

(14.10) Overdragelsessummen skal før indflytning i boligen indbetales til foreningens administrator, jf. § 15, som efter fradrag af foreningens eventuelle tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Foreningen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af ikke-forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o.lign. Foreningen er endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved det overtagne.

(14.11) På den ordinære generalforsamling, eller om fornødent på ekstraordinære generalforsamling, fastsætter generalforsamlingen andelsværdien. Andelsværdien er bindende indtil næste ordinære generalforsamling, og/eller ekstraordinære generalforsamling, fastsætter en ny andelsværdi, også selvom der lovligt kunne være fastsat en højere andelsværdi i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Misligholdelse

§ 15

(15.1) Såfremt et medlem ikke betaler evt. resterende indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges med denne, eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet, kan boligret tillige med medlemskabet bringes til ophør af bestyrelsen.

(15.2) Når det drejer sig om restancer, er bestyrelsen afgørelse endelig. I andre forhold kan spørgsmålet indankes for næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling til endelig afgørelse.

15.3 Når et medlem er i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler. Såfremt foreningen administreres af professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.

§ 16 (udgået)

Administrationen

§ 17

(17.1) Foreningen antager administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Valget sker for 2 år ad gangen, og kan fra begge sider opsiges med tre måneders varsel, jf. dog § 21, stk. 3.

(17.2) Administrator er befuldmægtiget til at handle på forenings vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

(17.3) Bestyrelsen træffer sammen med administrator bestemmelse om tid og sted for betaling af boligafgift og andre ydelser i forbindelse med denne.

Revision og regnskab

§ 18

(18.1) Bestyrelsen antager en statsautoriseret revisor til at revidere forenings og administrators regnskab. Regnskabsåret er kalenderåret, og det reviderede årsregnskab skal være fremlagt for medlemmerne hos administrator 14 dage inden den årlige generalforsamling med revisors påtegning.

(18.2) Efter at fornødne henlæggelser er foretaget, kan eventuelt overskud anvendes til ethvert efter generalforsamlingens skøn passende formål.

Generalforsamlingen

§ 19

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. maj med 14 dages varsel efter skriftlig indkaldelse af andelshaverne. Generalforsamlingen vælger dirigenten.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Formandens beretning
2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag
5. Valg af bestyrelsen
6. Eventuelt valg af administrator
7. Eventuelt

§ 20

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 21

(21.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om lovændringer eller forslag om foreningens opløsning. Dog skal altid mindst $\frac{1}{5}$ af foreningens medlemmer være til stede.

(21.2) Forslag om foreningens opløsning eller en forandring i vedtægterne kan kun vedtages på generalforsamlingen, hvor mindst $\frac{3}{4}$ af medlemmerne er til stede, og med mindst $\frac{3}{4}$ flertal. Dog kan bestemmelserne i § 6, stk. 1, i § 7 stk. 2, i § 8 og i § 10 ikke ændres uden skriftligt samtykke fra panthaverne i ejendommen.

(21.3) Uden sådant samtykke kan ej heller boligafgiften nedsættes eller administrator udskiftes.

(21.4) Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal medlemmer til stede, kan der indkaldes til ny generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling kan tidligst indkaldes med minimum otte dages varsel efter at et skriftligt referat fra den ordinære generalforsamling er andelshaverne i hænde, og indkaldelsen skal være skriftlig og indeholde dagsorden. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslag, der har været behandlet på den ordinære generalforsamling, afgøres med det for beslutningen fornødne flertal, uanset hvor mange der er mødt.

(21.5) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsen senest otte dage inden dennes afholdelse.

(21.6) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest fire dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

(21.7) Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.

Bestyrelsen

§ 22

(22.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere to til fire bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

(22.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved ordinær generalforsamling.

(22.3) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

(22.4) Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan kun vælges andelshavere, og kun én person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.

(22.5) Bestyrelsen kontinuerer sig selv med en næstformand og en sekretær

(22.6) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

(22.7) Bestyrelsens sekretær fører protokol over bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. Protokollatet fra bestyrelsesmøder underskrives for hele bestyrelsen senest én måned efter mødets afholdelse, og foreningens medlemmer orienteres herefter via opslag eller lignende.

(22.8) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved formandens fravær tegnes foreningen af næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Dog kræves der ved pantsætning af fast ejendom hele bestyrelsens og administrators underskrift. Salg af fast ejendom kan kun ske efter vedtagelse på foreningens generalforsamling og med bestyrelsens såvel som administrators underskrift.

(22.9) Bestyrelsen er bemyndiget til i samråd med foreningens administrator at omlægge de i ejendommen indestående lån, under den forudsætning, at der opnås ydelsesbesparelse, og at fastforrentede lån ikke omlægges til nedsparingslån, rentetilpasningslån eller andre lån, hvor udviklingen i løbetid eller fremtidig ydelse er usikker.

§ 23

Bestyrelsen holder i almindelighed møde én gang hver måned og i øvrigt, når formanden eller 2 medlemmer indkalder til møde. Administratoren eller en repræsentant for denne kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

§ 24

Hvis foreningen opløses, deles dens formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse. Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

Den 24. juni. 1964

Revideret på ekstraordinær generalforsamling den 11. april 2006.

Revideret på ordinær generalforsamling 4. april 2013.

Revideret på ekstraordinær generalforsamling den 15. maj 2013.

Revideret på ordinær generalforsamling den 16. marts 2015.

Revideret på ordinær generalforsamling den 15. marts 2016.

Revideret på ekstraordinær generalforsamling d. 8. august 2017.

Revideret på ekstraordinær generalforsamling d. 18. september 2019.

Amagerbro, 3. marts 2014

Fordeling af udgifter mellem A/B Åland og andelshaver

Nedennævnte oversigt angiver, hvornår det er den enkelte andelshaver, og hvornår det er andelsboligforeningen, der bestiller og/eller betaler håndværker. Bestilles håndværkeren af andelshaver i tilfælde, hvor det burde være bestyrelsen, kan det medføre, at den pågældende udgift pålægges andelshaver. I tvivlsspørgsmål kontaktes bestyrelsen.

Foreningen står kun for vedligeholdelse af oprindelige installationer eller installationer udført i forbindelse med en fælles udskiftning af lignende karakter i samtlige andele. Undtaget er selvforskyldte, misligholdte og kosmetiske defekter.

Problem/handling	Håndværker	
	Bestilles af	Betales af
Køkken og bad		
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
Gulvafløb fra toilet til faldstamme	Bestyrelsen	Andelshaver
Gulvafløb på badeværelse	Bestyrelsen	Andelshaver
Terrazzogulv	Bestyrelsen	Andelshaver/Foreningen
Varmeapparater		
Radiator	Bestyrelsen	Foreningen
Varmemåler	Bestyrelsen	Foreningen
Termostater til radiatorer	Andelshaver	Andelshaver
Generelt		
Faldstammer	Bestyrelsen	Foreningen
Reparation af fælles forsyningsledninger (vandrør/ledninger/lodrette strenge inkl. afgreninger)	Bestyrelsen	Foreningen
Reparation af vandrør/ledninger (vandrette)	Andelshaver	Andelshaver
Vandskade	Bestyrelsen	Andelshaver/Foreningen
Ruder itu i lejlighed	Bestyrelsen	Forsikring

Reparation af vinduer	Bestyrelsen	Andelshaver/Foreningen
El-installationer	Andelshaver	Andelshaver
Bygningsdele og tilbehør til bolig (køkkenbord, gulve etc.)	Andelshaver	Andelshaver
Alle låse til lejlighed og depotrum inkl. hoveddør og postkasse	Andelshaver	Andelshaver
Postkasseanlæg ekskl. nøgler/lås	Bestyrelsen	Foreningen
Hoveddør	Bestyrelsen	Foreningen

Bemærkninger

Vandskade

Vandskade skal straks vurderes når de opstår. Hvis der er tale om sprængt rør, har foreningen vedligeholdelsen. Hvis vandskaden skyldes manglende gulvrumssikring/membran eller hullede fliser m.v., så er det andelshavers vedligeholdelse.

El-installationer

Foreningen betaler udvendige installation og dørtelefonanlæg. Andelshaver betaler indvendige installationer (inkl. fra fællesledning til relæ).

Radiatorer

Hvis andelshaver skifter en radiator eller får sat en yderligere radiator op, skal andelshaver selv betale for udskiftningen/anskaffelsen samt for opsætningen af ny varmemåler.

Indeklima

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

Blandingsbatterier/vandhaner/cisterner

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

Vinduer

Regelmæssig vedligeholdelse i form af smøring af hængslerne med olie og gummilisterne med silicone er andelshavers ansvar, og udgifter som følge af manglende vedligehold påligger andelshaver, imens bestyrelsen står for de større og mere gennemgribende reparationer.

Postkasseanlæg

Foreningen står for selve kassen, imens låsen er andelshavers eget ansvar.

Andet

NB: I henhold til vedtægternes § 12 påhviler alle indvendige vedligeholdelsesarbejder som udgangspunkt andelshaveren. Denne liste er ikke udtømmende i relation til andelshavers vedligeholdelsesforpligtelser.