

# Vedligeholdelse, ansvar og tekniske installationer

Læs her om:

**Vedligeholdelse og ansvar**

**Brusekabiner**

**Brændeovn**

**Dørtelefoner**

**Emhætte og tørretumbler**

**Vaske- og opvaskemaskiner**

## Vedligeholdelse og ansvar

Andelsforeningen har ansvaret for vedligeholdelsen af alle fælles arealer, samt vinduer, dørtelefoner, lejlighedens døre mod opgang og bagtrappe (dog ikke de påsatte låse), fjernvarmeanlæg og lodrette rør i bygningen (vand, el, varme, faldstammer).

Alt andet inde i din lejlighed er du ansvarlig for at vedligeholde og sørge for ikke giver problemer (fx ballofix-ventiler, vandhaner, termostater på radiatorer, vaskemaskine, gulve, køkkenborde osv.). Den indvendige vedligeholdelsespligt omfatter også vedligehold af ombygninger foretaget i lejligheden, som foreningens vedtægter giver andelshavere ret til (herunder bad og brusekabiner).

Det betyder, at hvis der fx opstår en vandskade pga. at din vaskemaskine ikke er tilsluttet korrekt, så er ansvaret dit, ligesom omkostninger forbundet med udbedring af skaden er dine.

Omvendt påhviler det andelsforeningen at sørge for, at fælles bygningsdele mv. er i forsvarlig stand og at ting vi ejer i fællesskab fungerer.

Hvis du er i tvivl om hvorvidt noget, der skal udbedres er andelsforeningens ansvar eller er noget, som du er ansvarlig for, så henvend dig til bestyrelsen.

## Brusekabiner

Bestyrelsen opfordrer kraftigt til, at der etableres badeværelse frem for brusekabine, da brusekabiner medfører øget risiko for vandskader. Brusekabiner betragtes som løsøre og medregnes ikke som en forbedring. Etablering af brusekabine kræver tilladelse fra bestyrelsen, skal installeres af en autoriseret vvs-installatør og skal placeres på en vandtæt bakke.

## Brændeovn

Det er muligt at opsætte brændeovn og tilslutte den til bygningens skorsten. Inden installation af brændeovn skal tilladelse indhentes hos bestyrelsen og efterfølgende skal det anmeldes til skorstensfejer/Københavns Kommune. Dokumentation herfor skal forevises bestyrelsen. Opsætning skal godkendes af skorstensfejer inden ibrugtagning. Udgift til skorstensfejer afholdes af andelshaver.

### **Dørtelefoner**

Dørtelefoner – både kabelføring, dørstationen ved opgangsdøre og selve dørtelefonen – er en del af andelsforeningens fælles installationer. Det betyder, at:

1. Hvis dørtelefonen ikke virker skal service og reparationer udføres af elektriker anvist og tilkaldt af foreningen. Henvend dig til viceværten, hvis dørtelefonen ikke virker.
2. Hvis årsagen til at dørtelefonen ikke virker skyldes arbejde udført i lejligheden, som ikke hører under foreningen, påhviler udgifter til service og/eller reparationer dig som andelshaver (fx hvis du har valgt at løsne dørtelefonen ifm. maling af vægge el.lign.)
3. Hvis dørtelefon skal samkøres med ekstra telefon, flyttes til ny placering eller nedlægges (fx ifm. sammenlægning af lejligheder), skal arbejdet udføres af elektriker. Hvis du anvender egen elektriker til dette arbejde, skal evt. rettelse af fejl mv. i denne forbindelse betales af dig.
4. Nedtagne dørtelefoner tilhører foreningen og skal afleveres til viceværten.

### **Emhætte og tørretumbler**

Emhætte og tørretumbler må ikke tilsluttes aftrækskanal i lejligheden og udsugning kan ikke føres ud til gården. Brug emhætte med kulfilter og kondensørretumbler.

### **Vaske- og opvaskemaskiner**

Vaske- og opvaskemaskiner skal installeres af autoriserede håndværkere. Vaske- og opvaskemaskine, skal tilsluttes med automatisk vandlås (aquastop) til tæppested for koldt brugsvand og afløb tilsluttes direkte til faldstamme. Vaske- og opvaskemaskiner skal opstilles på drypbakke.

