

Ejerforeningen Klausdalshave		Præcisering af vedtægternes § 16 om vedligeholdelse.					
Vedtaget ved Ejerforeningen Klausdalshaves generalforsamling den: 7. februar 2022, 8. februar 2023 og 19. februar 2025.							
Vedrørende bygningsforsikringen: Anmeldelse af alle skader foretages af bestyrelsen i Ejerforeningen Klausdalshave. Selvrisiko på skader vedrørende vedligehold og fornyelse ifølge vedtægternes §16.1, betales af ejerforeningen. Selvrisiko på skader i den enkelte lejlighed, der ikke falder ind under vedligeholdelses- eller fornyelsespligten, betales af ejeren. Hvis en el-skade i den private bolig er dækket af forsikringen, skal ejeren betale selvrisikoen. Hvis forsikringsselskabet afviser at dække skaden, kan de tilbyde en besigtigelse fra en fagmand. Hvis denne vurderer at skaden ikke kan dækkes af forsikringen, skal omkostningerne for inspektionen betales af den ejer der har skaden. Selvrisiko: (Er fastsat den 17-12-2024 og indeksreguleres hvert år). Glas og kumme: 2.116 kr. Retshjælp: 4.233 kr. Øvrig selvrisiko på dækning ifølge forsikringsaftalen: 6.713 kr.							
					Ansvarsområder		
					Ejer	Ejerfore.	Grund-ejerfore.
1	Bygninger	Forsvarlig udvendig vedligeholdelse		x			
2	Altaner	Ejer: Almindelig vedligehold. Ejerforening: Reparation og fornyelse	x	x			
3	Udvendige trapper	Ejer: Almindelig vedligehold. Ejerforening: Reparation og fornyelse	x	x			
4	Skure	Ejer: Indvendig vedligehold. Ejerforeningen: Udvendig reparation og vedligehold	x	x			
5	Vinduer	Udvendig vedligehold og fornyelse, inkl. termoruder.		x			
6	Hoveddør, terrasse-og altandøre.	Udvendig vedligehold og fornyelse, inkl. termoruder.		x			
7	Tagbelægning	Vedligehold og fornyelse.		x			
8	Tagrender og nedløbsrør	Vedligehold og rensning af disse.		x			
9	Sokkelrender/riste i haveområder	Ejer: Almindelig vedligehold. Ejerforening: Reparation og fornyelse	x	x			
10	Sokkelrender og afløbsriste på fællesarealerne	Ejerforening fællesareal: Vedligehold og reparation af afløbsriste og sokkelrender mod bygningsgavl. Grundejerforening fællesareal: Vedligehold og reparation af afløbsriste og sokkelrender mod bygningsgavl.		x	x		
11	Sanitet	Ejer: Vedligehold og fornyelse.	x				
12	Have- og ankomstarealer i stueplan	Vedligehold, inkl. fliser.	x				
13	Fjernvarmeanlæg (alt inkluderet). Ifølge ejers bekræftelse til I/S Vestforbrændingen, dateret 20. februar 2019	*Vestforbrændingen ejer og vedligeholder fjernvarmenettet til og med hovedafspæringsventilerne i ventilskabet (grå skabe i husmur) samt måler- og fjernaflæsningsudstyr samt alarmskabe med tilhørende installationer. Boligejer vedligeholder ventilskabene (grå skabe i husmur) og rørføringen fra ventilskabene ind til fjernvarneunitten samt el- og dataforsyning.	x	*Vestforbrændingen			
14	Ventilationsanlæg (alt inkluderet)	Reparation og service.	x				
15	Brugsvand (alt inkluderet)	Reparation og service: Ejers grænseflade: Rørføringen i lejlighed inkl. vandmåler. Ejerforeningens grænseflade: Fra stophane ved vej til vandmåler i teknikskab.	x	x			

16	El-installationer (alt inkluderet)	Reparation og service: Ejers grænseflade: Fra el-måler, inkl. tavle og målerskab. Selvrisko på el-skade Ejerforeningens grænseflade: Fra bebyggelsens hovedtavle hen til eget målerskab.	x	x	
17	Fibernet, IT / TV (alt inkluderet)	Reparation og service: Ejers grænseflade: Fra TDC-dåse i teknikskab (ekskl. dåse). Ejerforeningens grænseflade: Fra udv. tilslutningsstander til og med TDC-dåse i lejlighed.	x	x	
18	Belysning indendørs (inkl. div. spots)	Reparation og udskiftning.	x		
19	Belysning udendørs med indv. kontakt	Udskiftning af pærer = ejer. Reparation af armatur = ejerforeningen.	x	x	
20	Gulvbelægning	Reparation og vedligehold.	x		
21	Køkkenskabe	Reparation og vedligehold.	x		
22	Vandhaner/armaturer	Reparation og vedligehold.	x		
23	Vask i køkken og toilet	Reparation og vedligehold.	x		
24	Hvidevarer	Reparation og vedligehold.	x		
25	Låse	Reparation og vedligehold.	x		
26	Eftermonterede sikringsbeslag (børnesikring) på vinduer og døre	Reparation og vedligehold, samt skader opstået ved montering af disse	x		
27	Markiser	Skader opstået ved forkert montering, samt reetablering af bygningsdele ved afmontering	x		
28	Udendørs belysning i fællesarealerne, inkl. P-pladser	Drift og vedligehold			x
29	Kloakledninger, regnvandsinstallationer på fællesarealer, afledninger og dræn på og langs vej- og stianlæg.	Drift og vedligehold			x
30	Fælles veje og fliser i fællesarealerne, herunder alle P-pladser	Drift og vedligehold			x
31	Skralkeskure	Drift og vedligehold			x
32	Legeplads	Drift og vedligehold			x
33	Grønne områder på fællesarealerne	Drift og vedligehold			x