



# A/B Fuglsangsparken

---

Randers d. 10. februar 2014

## Vedligeholdelses- og fraflytningsregulativ (gældende fra 1. april 2014)

Foreningen står for den udvendige vedligeholdelse af andelen (huset) herunder også vinduer og hoveddøre samt for vedligeholdelse af varmeanlæg, fælles forsynings- og afløbsinstallationer i gulv.

Andelshaveren står for den indvendige vedligeholdelse, herunder hårde hvidevarer, el-installationer, skabe, køkkenskabe, gulve, lofter, vinduer, døre, gerigter, gulvfliser, vægfliser, maling/vægmaling, vandhaner og brusearmaturer. Denne bestemmelse gælder jf. vedtægterne også, hvis der er tale om total udskiftning af en bygningsdel f.eks. køkken eller parketgulv. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde

Følgende betales eller udbedres af sælger inden ny andelshavers overtagelse og kan ikke overdrages til senere udbedring af den nye andelshaver.

Skader forvoldt af sælger:

1. Skader på mursten, f. eks. borehuller og kanter slået af sten.
2. Skader på tagrender.
3. Skader på sokkel.
4. Skader på tagene.
5. Skader på døre og vinduer.
6. Skader på garageport.
7. Skader på affaldsstativ.
8. Mangler eller skader på ting som indgår i indvendig vedligeholdelse.

Da andelshaver har den indvendige vedligeholdelsespligt kan betaling og udførelse af indvendig istandsættelse aftales mellem sælger og køber. Der skal laves en skriftlig aftale om det, som fremlægges ved syn af andelen.

Alle parketgulve slibes og behandles ved hver fraflytning. Dette betales af sælger.

Andelen skal ved fraflytning fremstå velholdt og rengjort. Alle installationer og hårde hvidevarer skal fremstå velholdte, rengjorte og funktionelle.

Hvis ikke andet er aftalt skal vægge, døre, gerigter og fodlister males i den oprindelige farve.

Da lejligheden ikke altid er tom ved fraflytningssyn, kan der fremkomme skjulte fejl og mangler. Disse afregnes/betales efterfølgende af sælger. Foreningen kan tilbageholde et beløb hertil.

Fraflytningssyn foretages af foreningen, pt. Kjeld og Ivan. Der aftales en tid i et tidsrum hvor det er lyst. Sælger og køber **skal** være til stede.