

Procedure for Bro Strandpark



Vedligehold af huse	Udarbejdet af: Hans Hansen	Dokument 2
Rev.2 udarb. af: Hanne Bjørnhart	Godkendt af: Bestyrelsen	Juli 2020 / Juni 2025

01 Formål

At sikre at bestemmelser i vedtægten vedr. Ejerforeningens forpligtelser til vedligehold bliver opretholdt.

02 Ansvar

Det er den af bestyrelsen udpegede person, der varetager ovennævnte.

Det er den samlede bestyrelses ansvar, at vedligehold udføres i henhold til indgåede aftaler.

03 Fremgangsmåde

Vedligehold koncentrerer sig primært om maling af husene hvert 5. år.

- Ejere af de huse, der skal males i indeværende år, varsles herom.
- Liste med mangler pr. hus udsendes i god tid til ejere inden malerarbejde forventes igangsat.
- Der indgås aftale med maler med aftalte forventninger til kvalitet af udført arbejde samt pris herfor:
 - Huse afrenses for alger.
 - Ikke grundbehandlet træ samt afslibninger grundbehandles inden facade maling påføres.
 - Der anvendes maling af bedst mulige kvalitet.
 - Der males ikke vådt træ.
- Ved afsluttet malerarbejde gennemgås husene for fejl og mangler inden betaling sker. (kan evt. udføres af konsulent).
- Huse må ikke males, såfremt det er udlejet, medmindre der er indgået aftale med ejer.
- Der kan udføres ekstra arbejde pr. hus, såfremt det forinden er aftale med den ansvarlige (f.eks. skorsten).
- Alle af ejer tilføjede bygningsdele (bortset fra godkendte tilføjelser) er uden for Ejerforeningens ansvar og vil ikke blive malet af Ejerforeningen.

Algebehandling af tage hvert 4. år:

- Der indgås aftale om rullende algebehandling af tage.
- Forud for behandling varsles dette i nyhedsbrev, idet den enkelte ejer har mulighed for at aftale individuel behandling af terrasser.

Ud over maling og algebehandling kan bestyrelsen vælge at udføre diverse reparationer på husene, såfremt det skønnes nødvendigt for områdets fremtræden, eller fordi reparation kræver enighed fra ejerne af 2 sammenhængende huse (f.eks. skotrender).

For at sikre, at nødvendigt vedligehold bliver identificeret, foretager bestyrelsen årlig gennemgang af de huse, som skal males. Resultatet af denne gennemgang overdrages til husejeren med bemærkning om, at gennemgangen af husene er foretaget af lægmænd. Det er altid husejerens eget og fulde ansvar at sørge for det nødvendige vedligehold.

Øvrige hegn, skure m.v. (TV-skur, hus v/tennisbane, hegn ved indkørsel til område), som er Ejerforeningens ansvar at vedligeholde, foretages efter behov.

04 Økonomi

Der hensættes årligt beløb pr. hus til dækning af ovennævnte. Det er bestyrelsens ansvar at holde sig inden for det afsatte beløb, men også sikre at nødvendigt vedligehold foretages.

05 Bilag

Bilag 1, liste med planlagt maling af huse for de kommende 5 år.

Bilag 2, liste med planlagt algebehandling af tage de kommende 4 år.

Bilag 3, liste med resultat og behov for vedligehold efter gennemgang af de huse, der skal males næste gang.

Bilag 4, aftale med maler / tømrer

Bilag 5, håndværkerliste (VVS, el, kloak, tømrer).