

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Forslag til vedtægtsændring 22. april 2024

§ 9 Vedligeholdelse (april 2022)	§ 9 Vedligeholdelse (april 2024)
	<p>Ny bestemmelse: Stk. 9.6. Opstår der skade på en bygningsdel, som en andelshaver har vedligeholdelsesforpligtelsen til, jf. § 9, og dækkes skaden under den af andelsforeningen tegnede bygningsforsikring, påhviler det andelshaveren at betale selvriskoen på foreningens forsikring. Betaling af selvrisiko udgør en pligtig pengeydelse, og vil blive opkrævet hos andelshaveren sammen med boligafgiften.</p>
§ 10 Forandringer (april 2022)	§ 10 Forandringer (april 2024)
	<p>Nye bestemmelser: Stk. 10.6. I forbindelse med andelshavers gennemførelse af forbedringsarbejder, jf. stk. 1, er det et krav, at der tegnes en all-Risk entreprisforsikring, som dækker i hele perioden, hvor arbejderne pågår i boligen. Forsikringen tegnes af foreningen, og udgifterne forbundet med entreprisforsikringen opkræves hos andelshaveren som en pligtig pengeydelse og opkræves sammen med boligafgiften.</p> <p>Stk. 10.7. Når en andelshaver udfører arbejder af enhver art i boligen, er andelshaveren ansvarlig over for både foreningen og andre andelshavere for skade på ejendommen eller i andre andelshaveres boliger, som måtte opstå som følge af arbejdets udførelse. Det gælder uanset, om arbejdet er udført af andelshaveren selv, af professionelle håndværkere, som andelshaveren har entret med eller andre personer, som andelshaveren har givet adgang til boligen med henblik på hjælp til at udføre arbejderne. Andelshaveren er også ansvarlig for eventuelle underentreprenører, som anvendes af de håndværksfirmaer, som andelshaveren har entret med. Andelshaveren skal betale samtlige udgifter til udbedring af skaderne forårsaget af arbejderne. Det være sig skadeafhjælpning, udtørring, reetablering, genhusning, bistand til teknisk- og/eller juridisk rådgivning, selvrisiko og lignende. Samtlige udgifter udgør en pligtig pengeydelse.</p>

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

§ 15 Fremgangsmåde (april 2022)	§ 15 Fremgangsmåde (april 2024)
<p>Ændring af bestemmelse: Stk. 15.6. Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregningen med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.</p>	<p>Ændret bestemmelse: Stk. 15.6. I forbindelse med salget af en andelsbolig omfatter foreningens tilgodehavender jf. stk. 5, alle udgifter, som den fraflyttende andelshaver måtte være foreningen skyldig. Samtidig er bestyrelsen ved afregning berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. I tilfælde af eksklusion og tvangssalg omfatter modregningsadgangen alle udgifter, som eksklusionen har påført foreningen. Det være sig samtlige omkostninger til advokat til såvel indenretlig som udenretlig bistand (også omfattet udgifter, der overstiger eventuelle tilkendte beløb i civil- og fogedret til dækning af advokatudgifter), låsesmed, flyttefirma, fogedrekvisition, retsafgifter, ejendomsmægler, mangeludbedring af forhold anført i vurderingsrapport, el- og vvs-rapporter mv. Har foreningen til gennemførelse af retssag(er) mod andelshaver dækning af en retshjælpsforsikring, er andelsboligforeningen også berettiget til at påføre andelshaveren den/de selvrisiko/selvrisici, som foreningen opkræves i forbindelse med gennemførelse af sagen(erne).</p>