

## Forsikringer.

Der er på ejendommen tegnet en lovpligtig ejendomsforsikring, der dækker skader på ejendommen samt følgeskader ved brand, storm, vandskader ol. Forsikringen omfatter ikke glasforsikring samt skader på skjulte rør. I aftale indgår en selvrisiko på kr. 11.000

Ejendommens husforsikring dækker skader på naglefaste genstande, lofter, vægge, gulve mv. og anmeldes gennem administrationen. Skader på indbo dækkes af beboerens personlige forsikringer og anmeldes af den enkelte. Uoverensstemmelse vedr. skadeserstatninger, selvrisiko samt skader som er forårsaget af andre beboere eller besøgende er ejerforeningen uvedkommende.

Ved skader på skjulte rør dækker forsikringen følgeskaderne men ikke reparation af skadesårsagen, f.eks. opbrydning af gulv for at reparere vandrør.

Skader, der ikke dækkes af ejendommens husforsikring skal dækkes af ejer eller dennes ansvarsforsikring, og er ejerforeningen uvedkommende. Generelt betales selvrisiko af ejerforeningen, dog ikke ved skader som kan henføres til den enkelte lejlighed som følge af utætte vandrør i lejligheden, brand ol. I sådanne tilfælde vil ejer blive afkrævet selvrisikobeløbet.

Forsikringen omfatter ikke skader på indbo, der skal dækkes af egen basisforsikring.

I henhold til generalforsamlingsbeslutning af 19.3.2015 har foreningen oprette en selvforsikringsgruppe for medlemmer, der ønsker en bedre dækning på ejendommens forsikringer.

Som medlem af selvforsikringsgruppen indgår medlemmerne i en aftale der supplerer ejendommens forsikringer på følgende områder.

1. Skade på skjulte rør, der dækker prisen for reparation af selve rørskaden på rør, der tilhører den enkelte lejlighed, dvs. indenfor lejlighedens areal
2. Refusion af merudgiften for selvrisiko med kr. 5.500, ved skader der dækkes af ejendomsforsikringen., således at en skade i stedet for kr. 11.000 koster den skadesansvarlige kr. 5.500, hvis ansvaret påhviler lejlighedens ejer.

Deltagerne hæfter i fællesskab for det beløb at reducere selvrisikoen, samt evt.. omkostninger til reparation af rørskade i lejlighederne, som ikke dækkes af ejendommens forsikring.

Deltagerne indbetaler ved aftalens indgåelse et indskud svarende til det, de øvrige deltagere har indbetalt på indmeldelses tidspunkt maks., kr. 1.000. Indskuddet tilbagebetales ved udtrædelse.

Deltagerne betaler herefter i fællesskab med lige store andele de evt. skader, der har

været i regnskabsåret, opgjort pr. 31.12. Beløbet opkræves i forbindelse med ejerbidraget pr. 1.4.

Medlemskab er bindende for et regnskabsår og kan opsiges med tre måneders varsel til en 1/1. Udmeldte medlemmer hæfter for deres andel af slutopgørelsen i udmeldelsesåret der modregnes i depositum. Underskriver accepterer, at evt. restancer er omfattet af ejerforeningens vedtægter §14 vedr. foreningens tilgodehavende hos medlemmer.

Aftalen administreres af ejerforening uden gebyr. Aftaler om reparationer, der ønskes dækket af ovenstående, skal indgås af ejerforeningen i overensstemmelse med den for ejendommen gældende praksis.

Ejerforeningens bestyrelse har til enhver tid ret til at ophæve ordningen til en 1/1.

**Til- eller afmelding sker til administrationen telf. 73 62 62 00**

### **Juridiske Ejendomsforhold.**

Ejerskabet i en boligejendom er reguleret af en række lovgivne forudsætninger., som såvel ejere som lejere bør være bekendt med. Frydendal- 11 består af i alt 117 boliger.

**Som lejer:** er du forpligtet til at overholde den husorden, som er gældende for ejendommen.

Derudover er det din lejeaftale med udlejer, der fastlægger lejeforholdet. Du har adgang til at benytte dig af alle de fællesfaciliteter som huset tilbyder, og vi håber du vil være medlem af beboerforeningen. Anmodninger om reparationer eller forbedringer som ønskes varetaget af ejerforeningen skal gå gennem lejlighedens ejer.

**Som ejer.** Er du i alle forhold ansvarlig overfor ejendommens vedtægter og den gældende husorden. Det meget nære naboskab kræver, at du og din lejer overholder reglerne. Generelt er din lejlighed et "hus i huset" med den forskel, at lejligheden også har "vægge opad og nedad, og dispositioner må ikke forvolde gene eller være til skade for naboerne.

Principielt gælder de samme retsforhold for ejerlejligheder som mellem parcelhuse, med den forskel, at du i henhold til vedtægterne, har overladt beslutningsretten over alt hvad der ligger udenfor lejlighedens mure til ejerforeningen, og skal respektere de beslutninger som bestyrelsen eller generalforsamlingen tager. Det vil sige, at du ikke må foretage udvendige ændringer uden en aftale med foreningen, ligesom dine el- og vvs installationer skal overholde alle teknik- og lovgivningskrav. Udgifter, der helt eller delvis forventes dækket af ejerforeningen skal godkendes af administration eller bestyrelse inden igangsætningen.

Du bestemmer selv, og betaler selv for alt, hvad der ligger indenfor din lejligheds plantegning. Det gælder ikke kun indretning og farver, men også el- og rørinstallationer. Ligeledes skal du selv anmelde og bekæmpe skadedyr. Iflg.

vedtægterne har du selv ansvar for vedligeholdelse og udskiftning af vinduer og terrasse, men ændringer skal godkendes af ejerforeningen. Hvis du er i tvivl om, hvorvidt fællesskabet skal deltage i din udgift, skal du først indhente bestyrelsens godkendelse..

**Ejerforeningen** har på dine vegne ansvar for alle forhold overfor myndigheder, vedligeholdelse af anlæg, ydermure, fællesgange, trappeskakter og el- rørforbindelser frem til din ydermur. Disse forhold reguleres gennem vedtægterne, på en generalforsamlings beslutninger, samt de fremlagte budgetter.

Hvis foreningen tager beslutninger, som du ikke er enig i, eller som går dig imod, er det således på vegne af et flertal af dine naboer. Foreningens ledelse skal sikre at generalforsamlingens retningslinjer overholdes og har ingen bemyndigelse til at give dispensationer. Medlemmer der finder regler utilfredsstillende kan til enhver tid fremsætte forslag om ændring på generalforsamlingen. Retsforhold mellem ejere, der ikke er omfattet af vedtægter og husorden, er ejerforeningen uvedkommende. Henvendelser vedr. klager, ønsker eller forslag skal indgives skiftligt til bestyrelsen.

*Indlagt på hjemmesiden den 12. februar 2016*