

Fra: Emilie Bendixen Holm/ABF [mailto:eh@ABF-rep.dk]

Sendt: 8. oktober 2008 12:29

Til: ljansson@worldonline.dk

Emne: Vindueskarme

ABF har modtaget foreningens henvendelse af 7. oktober 2008, og kan give følgende kommentar.

I henhold til foreningens vedtægter, er der uden tvivl ud fra en ordlydsfortolkning tale om at den indvendige vedligeholdelse påhviler den enkelte andelshaver. Ud fra den vedlagte skitse, er der tale om et gråzoneområde, hvor det ikke præcist kan fastslås hvorvidt vindueskarmen med tilhørende radiatorskjuler, er en så fast del af muren at vedligeholdelsen, at denne må siges at være foreningens og ikke andelshavers.

Det må dog ud fra øvrige omstændigheder fastholdes, at det ud fra et økonomisk synspunkt er et foreningsanliggende, ikke mindst når dette sammenholdes med at det drejer sig om ca. 200 karme, hvilket jeg formoder er langt over hovedparten af andelshaverne.

Dertil kommer, at der findes to lejligheder som ikke er registreret som andelslejligheder, hvorfor jeg modsætningsvist må slutte, at disse er lejeboliger. Disse lejeboliger, er foreningen som udlejer forpligtet til at sørge for bliver gjort asbestfrie, hvorfor foreningen alligevel vil have udgifter forbundet med fjernelsen.

Det kan yderligere bemærkes, at I som forening er pligtig at sørge for saneringen, eftersom I nu er bekendt med asbesten. Det kan ikke forventes at den enkelte andelshaver har det økonomiske råderum til at betale udgifterne forbundet med saneringen lige nu og her, hvilket kan medføre at andelsboligforeningen ikke kan være sikker på, at asbesten fjernes straks.

Sammenfattende må det således fra ABFs side anbefales at generalforsamlingen beslutter at udgiften skal påhvile foreningen, netop også begrundet i, at det ikke klart kan siges ikke at være en del af foreningens vedligeholdelsespligt.

Såfremt generalforsamlingen beslutter at udgiften skal påhvile den enkelte andelshaver, og asbesten fandtes i ejendommen da andelsboligforeningen blev stiftet, kan det ikke udelukkes at den enkelte andelshaver vil kunne gøre et krav gældende mod andelsboligforeningen med henblik på at få udgiften til saneringen erstattet – en udgift som på grund af, at den enkelte andelshaver selv har bekostet den dermed er blevet dyrere end hvis foreningen selv havde betalt den i første omgang.

Med venlig hilsen

ABF

Emilie Bendixen Holm

Juridisk konsulent