

1.

AB-NØRREGAARDSVÆNGET, SEJLFLOD

Drift og vedligehold af foreningens bygninger og anlæg.

Beboerne	Indvendigt: Alt inventar, gulve, vægge, dør- og vindueskarme Udvendigt: Havebelægning, havehegn, haveanlæg. Hertil kan komme opgaver, som besluttet på en generalforsamling.
Foreningen	Indvendigt: Varmeanlæg, vand- og kloakrør, udskiftning af døre og vinduer. Udvendigt: Belysning v. indgangsparti og på trafik anlæg, skur, affaldsstativ, postkasse, alt udvendigt træ- og murværk samt tagbelægning, tagrender og nedløbsrør, rør og kabelinstallationer. Belægning på forbindelsesstier, køre- og parkeringsanlæg samt foreningens opførte anlæg som legeplads, redskabsskur, havemøbler containerplads m.v.

Fastlæggelse af foreningens vedligehold.

Varmeanlæg: Der indgås aftale om serviceforpligtelser med et autoriseret VVS-firma.

Alle øvrige opgaver.

Der nedsættes et tilsynsudvalg på 3 personer, hvoraf 2 vælges af og blandt bestyrelsen. På generalforsamlingen vælges i lige år 1 medlem, som ikke er medlem af bestyrelsen. Udvalget udpeger selv en af de to bestyrelsesvalgte som formand

Foreningens ejendom deles op i 2 områder.

1. består af bebyggelse og anlæg omkring boligerne 2 - 20 samt hele friarealet med legeplads.
2. består af bebyggelse og anlæg omkring boligerne 22 - 40 samt fællesarealet mod syd med redskabsskur.

2.

I lige år foretager tilsynsudvalget en gennemgang af område 1's bygninger og anlæg,

og i ulige år gennemgås område 2's bygninger og anlæg.
Det enkelte medlem deltager i gennemgangen af egen bolig

Der skal udarbejdes en rapport over bygningers og anlægs tilstand, og på baggrund af den, er det bestyrelsens ansvar at få slitage og brud etc. udbedret.

Tilsynet foretages før 1. juni, og senest 1. juli skal bestyrelsen have udarbejdet en plan for udbedringer.

UDVENDIGT MALERARBEJDE.

Det udvendige malerarbejde opdeles i 3 puljer:

1. skure, "små" gavle og affaldsstativer
2. sternbrædder,
3. udhæng.

Skure m.v. males i 2010 og herefter hvert 3. år.

Sternbrædder males i 2011 og herefter hvert 3. år.

Udhæng males i 2011 og herefter hvert 6. år.

Generalforsamlingen træffer beslutning om, hvordan arbejdet skal udføres - enten som arbejde i udbud eller i en kombination af selvstændigt arbejde for det enkelte medlem contra muligheder for samarbejde.

Ved selvstændigt arbejde anskaffer foreningen de nødvendige materialer, pensler, afdækning etc.

ØKONOMI.

Der afsættes midler på vedligeholdskontoen således at ovennævnte opgaver får en gennemsnitlig vægtning pr. år.

På samme konto afsættes midler til vedligehold af fællesarealer, snerydning samt nødvendige udskiftninger.

Til langsigtet udskiftning af nedslidte bygningsdele oprettes en "lukket konto", *Konto til udskiftninger*, Der hensættes årligt et beløb på min. 25 kr. pr. m2 bolig-areal.

Vedttaget på generalforsamlingen d. 10. 3. 2010.
sign. Irene Tilm dirigent, Hans Bruun, formand

15. marts 2011. Afsnittet UDVENDIGT MALERARBEJDE er ændret. se side 3

Skure m.m. blev malet i 2010.

I 2011 males alt hvidt træværk på boligerne nr. 2 - nr. 20.

I 2012 males alt hvidt træværk på boligerne nr. 22 - nr. 40.

Malerarbejdet foregår herefter efter behov, dog med højst 5 års intervaller.

Tilsynsudvalget, der skal syne boligerne, har også til opgave at syne udvendigt træværk og stille forslag om behandling.

Signeret:

Heidi Mærsk, dirigent, Hans Bruun, formand.