

Albertslund, 02. oktober 2015. (brev udgivet på hjemmesiden)

Ansvarspådragelse og økonomi

Kære grundejerforeningsmedlemmer.

Vi er nu i gang med at lægge de første fliser i vor store fliseudskiftning. Det bliver rigtig flot og er for mig en bekræftelse på, at vor fælles beslutning om at udskifte de gamle fliser giver vort område et meget stort udseendemæssigt løft.

I processen fra tegnebordet og til virkeligheden er vi blevet opmærksomme på, at fliseomlægning ikke er noget, vi man bare gør ved at optage de gamle fliser og i stedet lægge nogle nye. Det har blandt andet nogle ansvarsmæssige konsekvenser, som afledt kan have økonomiske konsekvenser for den enkelte parcel. Det skal bestyrelsen være de første til at beklage.

Som det allerede er omtalt i tidligere information til medlemmerne, skal fliser lægges med en 2,5 % stigning iflg. Dansk Standard. Standarden er ikke i sig selv udtryk for lovgivning, men følger man ikke standarden, har det nogle lovgivningsmæssige konsekvenser.

Hvis bestyrelsen giver PPbrolægning ordre til, at standarden skal afviges for at få fliserne til at passe med det nuværende niveau, bortfalder al garanti, som PPbrolægning står inde for i forhold til et eftersyn efter endt fliselægning. Det betyder, at PPbrolægning så er fritaget for at udbedre eventuelle fejl i fliselægningen, som ellers er en del af aftalen.

Hvad der er mindst lige så slemt er, at hvis bestyrelsen fraviger standarden, påtager bestyrelsen, og dermed også foreningen, sig et personligt ansvar som ejer af de fortov, hvor der udlægges ny flisebelægning. Hvis en person falder på grund af manglende fald i afledningen af vand fra fortovet ud imod rendestenen, bliver bestyrelsen/foreningen ansvarspligtig.

Bestyrelsen vil ikke på nogen måde udsætte, hverken sig selv eller foreningen, for at overtræde hverken bestemmelser eller lovgivning. Og derfor kan der heller ikke gives compensation i forhold til reglerne i Dansk Standard. PPbrolægning er derfor blevet instrueret om, ikke at afvige fra Dansk Standard i udlægningen af de nye fliser.

Hos nogle vil fliserne blive hævet i forhold til, hvordan de tidligere lå. Det kan komme til at koste en omlægning af egne fliser, som foreningen så yder et op til 50 % tilskud til. For nogle er der mulighed for at begrænse skaden. Det kan man f.eks. gøre, ved at tænke kreativt:

Lokalplanen foreskriver, at indgange til parcellen højst må være i en bredde af 5 meter. Nogle af vore parceller har indgange, som fylder langt mere. Hvis man i et sådant tilfælde vælger at gøre sin/e indgang smallere, vil det "nedlagte" areal i stedet blive betragtet som fortov. Konsekvensen er, at der nu blot udlægges 5 fliser med 2,5 % hældning i stedet for de vedtagne 9 fliser, hvor der er indgang til parcellen. På denne måde bliver der "luft" imellem foreningens fortov og parcellens afgrænsning, og højden på den sidste flise vil blive lavere, end hvis der var etableret indgang.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningen Albertslund Vest, Afd. 3

Niels Schjødt-Hansen
Formand