

## Planlægning og finansiering af oprettende vedligeholdelsesarbejder i ejerforeninger



Ud fra en byggeteknisk, entrepriseretlig, finansiel, forsikringsmæssig, kreditaftaleretlig, obligationsretlig, skatteretlig og tingsretlig synsvinkel

Pauli Andersen

Pauli Andersen

*Planlægning og finansiering af oprettende vedligeholdelsesarbejder i ejerforeninger*

*Ud fra en byggeteknisk, entrepriseretlig, finansiel, forsikringsmæssig, kreditaftaleretlig, obligationsretlig, skatteretlig og tingsretlig synsvinkel*

1. udgave, 1. oplag

© 2010 E/F RÅDGIVNING  
Mågevej 4, 2970 Hørsholm

Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse af dette notat eller dele af det er ikke tilladt ifølge gældende dansk lov om ophavsret.

Alle rettigheder forbeholdes.

## Indholdsfortegnelse

Indledning .....	4
Definitioner .....	5
Forkortelser .....	7
Domme.....	8
Ligningsråds afgørelser .....	9
Vedligeholdelsesniveau .....	10
Forebyggende vedligeholdelse.....	10
Afhjælpende vedligeholdelse .....	10
Oprettende vedligeholdelse .....	10
Forbedringer .....	10
Vedligeholdelsesplanen .....	11
Registrering .....	11
Behovet for vedligeholdelse.....	11
Formålet med registrering .....	11
Tilstandsrapport .....	11
Vedligeholdelsesplan.....	12
Beslutningsgrundlaget .....	13
Forebyggende vedligehold .....	13
Tekniske rådgivere .....	13
Juridisk og økonomisk rådg.....	14
Entrepriseret .....	16
Overslag .....	16
Tilbudsarbejde .....	16
Regningsarbejde .....	16
Fabrikat-/produktvalg .....	21
Mangler før aflevering.....	21
Mangelansvar efter aflevering .....	22
Bygherrens reklamationspligt .....	22
Bygherrens sanktioner .....	22
Finansiering af vedligehold.....	25
Eksempel med fælleslån .....	27
Rentefradragsret .....	28
Eksempel med kassekredit .....	29
Renten.....	29
Etableringsomkostninger .....	30
Forsikring.....	31
Hvad dækkes af forsikringen? .....	31
Entreprise/all risk-forsikring.....	31
Hvad koster en forsikring?.....	32
Hvad dækker en forsikring? .....	32
Hvad dækkes ikke?.....	32
Overvejelser ved forsikring .....	32
Beboerinformation .....	33
Bilag 1: .....	34
Bilag 2: .....	36
Bilag 3: .....	39
Bilag 4: .....	41