

Regler om erstatningsansvar for kapitalejere.

Ejendom: Villa Torreblanca, Calle Bambü 7, Torreblanca

Selskabsform: P/S

Administrator: Simplysun Aps

Ikrafttrædelse: d.d.

Status: Internt regelsæt (ikke en del af vedtægterne)

§ 1. Formål

Dette regelsæt fastlægger retningslinjer for kapitalejernes erstatningsansvar i forbindelse med skader på ejendommens inventar, fliser, hårde hvidevarer og faste installationer. Ansaret gælder også for inventar på terrasser og fællesarealer.

§ 2. Anvendelsesområde

Reglerne gælder for samtlige kapitalejere i Villa Torreblanca P/S, der har brugsret til en af ejendommen fire lejligheder.

De gælder både for kapitalejeren selv, dennes husstand, lejere og gæster.

§ 3. Ansvar for skader

1. Hver kapitalejer er ansvarlig for skader som forvoldes:
 - I den lejlighed kapitalejerne har brugsret til, inklusiv tilhørende terrasser
 - På fællesarealer (herunder trapper, have, terrasse, pool, parkeringspladser m.v.) samt på fællesinstallationer (fx VVS-, el-, varme- og ventilationssystemer), når skaden skyldes kapitalejeren, dennes husstand eller lejers handling og forsømmelse.
2. Ansvar omfatter også følgeskader og eventuelle omkostninger til udbedring.
3. Ved skader forvoldt af tredjemand (fx gæster), hæfter den kapitalejer der har givet adgang til ejendommen.

§ 4. Fælles inventar og installationer

1. Hvis en skade på fælles inventar eller installationer ikke kan henføres til en bestemt kapitalejer, fordeles udgiften mellem alle kapitalejere i forhold til ejerandel.
2. Hvis skaden kan tilskrives 'en eller flere kapitalejere, hæfter de solidarisk.

§ 5. Forsikring

1. Ejendommen skal være dækket af en fælles bygningsforsikring administreret af Simplysun Aps.
2. Hver kapitalejer anbefales at tegne egen indboforsikring der dækker ansvar for skader på inventar.
3. Hvis forsikringsselskabet rejser regreskrav mod en kapitalejer på grund af grov uagtsomhed eller fortsæt, påhviler ansvaret den pågældende kapitalejer alene.

§ 6. Skadesanmeldelse og udbedring

1. Enhver skade skal straks meddeles administrator, Simplysun Aps via kontaktformularen på www.v-t.dk/service/ (denne sendes automatisk videre til kontakt@simplysun.dk)
2. For skader på porcelæn, glas og service betales disse på mobilepay eller bankoverførsel efter fremlagte prisliste (også tilgængelig på www.v-t.dk/service/)
3. Administrator iværksætter udbedring af øvrige skader og fakturerer på vegne af PS'et den ansvarlige kapitalejer efter dokumenterede omkostninger.
4. I tvivlstilfælde træffer bestyrelsen i PS'et afgørelse om hvorvidt skaderne skal udbedres og om fordeling af omkostningerne.

§ 7. Tvister

Twister om erstatningsansvar, som ikke kan afgøres af bestyrelsen for PS'et. Afgøres endelig ved de almindelige domstole efter dansk ret, med værneting i Danmark.

§ 8. Ikrafttrædelse

Dette regelsæt gælder indtil det ændres eller ophæves af bestyrelsen.