



September 2024

Generelle procedurer ved lækage på rør og stophaner	
<p>Generelle procedurer</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ved synlig lækage på et medlems rør eller stophane eller ➤ Ved lækage hvor der er tvivl om, hvorvidt lækagen er på medlemmets rør/stophane eller på foreningens rør. 	<p>Generelle procedurer</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ved synlig lækage på et af foreningens rør eller ➤ Ved lækage hvor der er tvivl om, hvorvidt lækagen er på medlemmets eller foreningens rør
<p>A. Ved synligt lækage på et medlems rør eller stophane kontakter medlemmet straks sit forsikringselskab, og medlemmet varetager alle forhold, der sikrer hurtig udbedring efter dialog med forsikringen.</p> <p>OBS. Forudgående kontakt til forsikringselskabet er afgørende for, at forsikringen dækker udgifter til skader på medlemmets rørføring eller stophane.</p> <p>Bestyrelsen informeres, hvis der er tale om forhold, der nødvendiggør central lukning af vandet eller orientering af f.eks. omfattende gravearbejde.</p> <p>Der er her tale om en ren forsikrings sag, hvor udgifter dækkes af medlemmet/ medlemmets forsikringselskab. Eventuelle udgifter som medlemmets forsikring ikke vil dække, afholdes af medlemmet selv.</p>	<p>B. Ved synlig lækage på foreningens rør varetager foreningen alle opgaver knyttet til udbedring af skaden på foreningens rør, herunder information til grundejerforeningen.</p> <p>Grundejerforeningen afholder alle udgifter. Grundejerforeningen har ingen forsikring. Bestyrelsen har undersøgt muligheden, men konstateret, at det ikke er muligt for foreningen at tegne en forsikring for skade på foreningens rør</p> <p>OBS. Hvis der i løbet af sagen bliver behov for at inddrage berørte medlemmer, herunder hvis det viser sig, at der (muligvis) også er brud på et medlems rørføring eller stophane, inddrages medlemmet hurtigst muligt.</p> <p>Medlemmet skal herefter straks kontakte (varsle) sit forsikringselskab, da det er afgørende for, at medlemmets forsikring dækker udgifter til forhold, hvor medlemmet er ansvarlig for dækning af udgifter.</p> <p>Det skal herefter afgøres, om det er:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Medlemmet (og dennes forsikring) eller foreningen</u>, der er ansvarlig for at afholde udgifterne - Et <u>delt ansvar</u>, hvor medlemmet skal betale for udgifter ifm. udbedring af brud på eget rør/stophane og grundejerforeningen, der skal afholde udgifter forbundet med udbedring af brud på foreningens rør. <p>OBS. De nødvendige lækagesporinger betales af den, der har ansvaret for at</p>



September 2024

	<p>afholde udgifterne til udbedring. Det er derfor vigtigt, at medlemmet har varslet sit forsikringselskab allerede med mistanke om mulig lækage, da forsikringselskaber kun er forpligtet til at dække udgifter, hvis de er varslet forud for, at de udgiftsdrivende aktiviteter udføres.</p>
<p>C. Hvis bestyrelsen kontaktes af HOFOR ved mistanke om lækage</p>	
<p>Umiddelbart efter en henvendelse fra HOFOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kontakter bestyrelsen et lækagesporingsfirma for sporing af lækagen. Bestyrelsen kontakter efterfølgende også et VVS-firma for reservation af tidspunkt for grave- og udbedringsarbejdet. Dette skyldes, at bruddets præcise placering, dvs. om bruddet er placeret på grundejerforeningens rør eller medlemmets rør eller stophane, ofte først kan afgøres efter, at gravearbejdet har blotlagt rør og/eller stophane, og det kontaktede VVS-firma har identificeret og vurderet skaden. 2. Orienterer bestyrelsen alle de muligt berørte husstande med henblik på, at de enkelte husstande (medlemmer) hver især straks kontakter deres egne forsikringselskaber og varsler et muligt brud på eget rør eller på egen stophane. <p>OBS. Forudgående kontakt til medlemmets eget forsikringselskab for oprettelse af en forsikrings sag er meget vigtigt, da denne forudgående skadesanmeldelse er afgørende for, at et medlemmets forsikringselskab dækker udgifter til skader på medlemmets rør/stophane, herunder udgifter til lækagesporingen. Grundejerforeningen dækker <u>ikke</u> udgifter forbundet med brud på et medlems rør eller stophane. Det betyder også, at grundejerforeningen ikke dækker udgifter til de fejlslagne sporinger, der foretages indtil den sporing, der lokaliserer bruddet.</p>	
<p><u>Når lækagesporingsfirmaet har sporet lækagen</u></p> <p>Hvis det konstateres, at skaden er på</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) medlemmets rør eller stophane er det medlemmets egen sag at få udbedret skaden. Alle udgifter tilfalder medlemmet, herunder den fulde udgift til sporing af lækagen (inklusive alle forudgående fejlsporinger med henblik på lokalisering af skaden). Sagen bliver dermed også medlemmets egen forsikrings sag. <p>Det kan eventuelt aftales med bestyrelsen, at bestyrelsen varetager kontakten til HOFOR, VVS-firma m.v.</p> <p>OBS.: Hvis der bliver behov for en ny lækagesporing efter udbedring af den første skade, fordi der er mistanke om eller konstateret andre brud (herunder følgeskader), kontakter medlemmet bestyrelsen med henblik på, at bestyrelsen kontakter lækagesporingsfirmaet for at aftale dette ekstra lækagesporingsarbejde.</p>	



September 2024

<p>Hvis det konstateres, at skaden er på</p> <p>2) Grundejerforeningens rør, er sagen grundejerforeningens (medmindre der er tale om en følgeskade f.eks. pga. udbedring af et brud på medlemmets rør og/eller stophane). Bestyrelsen varetager alle videre forhold omkring udbedring af skaden og udgifterne, herunder lækagesporingen, tilfalder grundejerforeningen (medmindre der er tale om en følgeskade pga. brud på et medlems rør eller stophane).</p>	
<p>D. Hvis et medlem konstaterer eller har mistanke om lækage uden for på egen grund, og der er tvivl om, hvorvidt lækagen er på eget rør/stophane, på en nabos rør eller stophane eller på foreningens rør</p>	
<p>Husstanden kontakter straks:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Eget forsikringsselskab for at oprette en sag 2) Sin nabo med henblik på, at naboen straks kan kontakte sit forsikringsselskab for at oprette en sag 3) Bestyrelsen med oplysning om lækagen eller mistanke om lækage 	
<p>Bestyrelsen kontakter et lækagesporingsfirma og aftaler tid for lækagesporing.</p> <p>Bestyrelsen kontakter naboer til den grund, hvor der er mistanke om lækage med henblik på, at disse husstande også tager kontakt til deres forsikringsselskab for at varsle et muligt brud på medlemmets eget rør/stophane og dermed opretter en forsikrings sag.</p> <p>Bestyrelsen orienterer husstanden og muligt andre berørte husstande om tidspunkt for lækagesporingen og tidspunkt for lukning af vand samt evt. behov for adgang til rækkehus.</p>	
<p>Hvis det konstateres, at lækagen er på medlemmets rør eller stophane er sagen medlemmets. Medlemmet varetager alle forhold i forhold til udbedring af skaden og afholder samtlige udgifter, herunder udgiften til lækagesporingen. Det er derfor afgørende, at der indledningsvist er oprettet sag ved husstandens forsikring.</p>	<p>Hvis det konstateres, at lækagen er på grundejerforeningens rør varetager bestyrelsen alle forhold i forbindelse med udbedring af skaden, og grundejerforeningen afholder alle udgifter forbundet med udbedring.</p>
<p>Finansieringsansvar</p>	
<p>Hvis der er lækage på et medlems rør eller stophane, er det medlemmets ansvar at udbedre skaden. Medlemmet har det fulde finansieringsansvar for lækagesporing, udbedring af skaden, herunder udgravning og VVS-arbejde samt reetablering.</p>	<p>Hvis der er lækage på grundejerforeningens rør, er det bestyrelsens ansvar at udbedre skaden. Grundejerforeningen har det fulde finansieringsansvar for lækagesporing, udbedring af skaden, herunder udgravning og VVS-arbejde samt reetablering, medmindre der er elementer, der kan dækkes af et medlems forsikringsselskab.</p>
<p>OBS. Konstateres der følgeskade på foreningens rør, f.eks. i forbindelse med gravearbejde/udbedring af et brud på et medlems rør eller stophane, påhviler det medlemmet (og dennes forsikring) at</p>	



September 2024

<p>finansiere samtlige udgifter til udbedring af de opståede følgeskader på foreningens rør. Dette gælder også i tilfælde af, at medlemmets forsikringsselskab afviser at betale for udbedring af følgeskaden eller dele heraf, fx udgifter til ekstra sporing til lokalisering af følgeskaden</p>	
--	--