

## Regler for byggeændringer

Skal der ske byggeændringer og modernisering i lejligheden, ud over alm. maling og tapetsering, skal følgende regler følges

1. **Skriftlig ansøgning til bestyrelsen og evt. relevante myndigheder forud for arbejdets igangsættelse.**
2. **Små ændringer søges kun hos bestyrelsen.**
3. **Større ændringer søges både hos bestyrelsen og relevante myndigheder.**
4. **Bestyrelsen skal have kopi af al korrespondance med berørte myndigheder.**
5. **Tildækning af faste installationer.**
6. **Arbejdet skal være håndværksmæssigt veludført.**
7. **Der skal tages hensyn til de omkringboende.**
8. **Den daglige rengøring og oprydning er andelshaverens eget ansvar.**
9. **Byggesagen skal være afsluttet senest et år efter ansøgningen.**
10. **Byggeanvisninger**
11. **Særlige regler**
12. **Du har ansvaret for, at dit byggeprojekt udføres korrekt. Hvis der sker skader på ejendommen som følge af din byggesag, har du ansvaret for udbedring af disse. Du skal derfor selv sikre dig i forhold til de håndværksfirmaer, som du indgår aftale med. Hvis du ikke formår at placere ansvaret for skaderne hos håndværksfirmaet, har du selv ansvaret**

1. **Skriftlig ansøgning forud for arbejdets igangsættelse.**  
Byggeændringer og moderniseringer skal forud for arbejdets igangsættelse søges skriftligt hos bestyrelsen, og eventuelt andre relevante myndigheder.

Byggeansøgningen, bilag og tegninger skal udformes, så det er klart fremgår, hvor og hvordan byggeændringen / moderniseringen bliver udført.

Eksempel på en byggeansøgning kan du få udleveret på ejendomskontoret.

Tegning af din lejlighed kan du få udleveret på ejendomskontoret, alle tidligere byggeændringer, skal være med på tegningerne.

N.B. vedr. tegninger så er det fremmende for byggesagen, hvis du skriver navn på de forskellige rum.

Byggeændringer / modernisering må ikke påbegyndes, før andelshaver har en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen og evt. Københavns kommune.

**Bemærk: Ejendommen sender eller afleverer byggeansøgningen til kommunen**

2. **Små ændringer søges kun hos bestyrelsen.**  
Små byggeændringer og moderniseringer, såsom opsætning af nye stikkontakter, nye paneler, nedrivning af lette vægge, istandsættelse af badeværelse, opsætning af nedhængte lofter over 250 cm fra gulv m.m. søges kun hos bestyrelsen.
3. **Større ændringer søges både hos bestyrelsen og Københavns kommune.**  
Større byggeændringer og modernisering, såsom blænding af trappedøre, nedrivning af bærende vægge, opsætning af nedhængte lofter under 250 cm m.m. skal både søges hos bestyrelsen og hos den relevante offentlige myndighed.

- 4. Bestyrelsen skal have kopi til bestyrelsen af al korrespondance**  
Bestyrelsen skal have kopi af al korrespondance, stilet til offentlig myndighed samt kopi af kvittering for anmeldelse af byggearbejde, eller byggetilladelse og den tilhørende ibrugtagningstilladelse. Andelshaver har under alle omstændigheder ansvaret for den nødvendige lovlige udførelse af ombygningen.
- 5. Tildækning af faste installationer.**  
Hvis en af forandringerne medfører inddækning af faste installationer såsom centralvarmerør, faldstamme, vandrør m.v., påhviler udgiften til fjernelsen af inddækningen og evt. reetableringsudgifter til enhver tid den pågældende andelshaver og ikke andelsboligforeningen.

Skjulte rør  
Det er tilladt at lave skjulte rør installationer i vægge og gulv med pex (rør i rør)
- 6. Arbejdet skal være håndværksmæssigt veludført.**  
Al arbejde skal udføres svarende til begrebet håndværksmæssigt veludført arbejde. Alt byggearbejde der kræver autorisation skal udføres autoriseret.
- 7. Der skal tages hensyn til de omkringboende.**  
Enhver byggeændring og modernisering skal ske med hensyntagen til de omkringboende, ligesom eventuelle følgeskader hos de omkringboende eller på ejendommen skal udbedres af skadevolderen, uden udgift for de skadelidte. Evt. tvivl omkring følgeskaders omfang afgøres af bestyrelsen.
- 8. Den daglige rengøring og oprydning er andelshaveren egen ansvar.**  
Det er selvfølgelig andelshaver, der er ansvarlig for det "svineri" der er, når man laver byggeændringer og moderniseringer i sin lejlighed. Fra ejendommens side forventes det, at der som minimum bliver ryddet op efter endt arbejde. Det gælder foran gadedøren, i opgangen, i kælderen og på loftet (vedtaget på generalforsamlingen 1998) .
- 9. Byggesagen skal være afsluttet et år efter ansøgningen.**  
Byggesagen skal være afsluttet senest et år fra samtykke hertil fra bestyrelsen.
- 10. Bestyrelsens byggeanvisninger.**  
Bestyrelsen har fået udarbejdet nogle anvisninger til forskellige typer af byggearbejde i ejendommen. Disse anvisninger **skal** følges
- 11. Særlige regler:**

**Støbning af gulve i forbindelse med udvidelse af toilet / bad.**  
Vi er blevet nødt til at indføre syn af gulve inden støbning, da vi har konstateret, at ejendommens anvisning ikke altid følges. Derfor skal du, når gulvet er klar til støbning, kontakte ejendomskontoret, for syn af gulvet. AST godkender som sådan ikke arbejdet, men ser om det ser ud til følger ejendommens anvisning, hvis ikke stoppes arbejdet.