

# AB-Syven Bestyrelsen information

## Regler for ombygning af din lejlighed

Som ejer/andelshaver er du underlagt byggeloven og foreningens regler og vedtægter.

Når man står over for et byggeprojekt i sin lejlighed, skal man altid overholde gældende regler og krav til materialer, konstruktioner og tilladelser - herunder tilladelser fra foreningens bestyrelse. Der skal søges tilladelse hos bestyrelsen, for at få en godkendelse, inden ombygningen / renoveringen sættes i gang. Mail adressen er: [formanden@absyven.dk](mailto:formanden@absyven.dk)

Det er 100% dit ansvar som andelshaver at sikre dig, at alle regler bliver fulgt.

Dit byggeprojekt starter altid med, at du sætter dig ind i, hvilke regler der gælder i Københavns kommune. [www.kk.dk](http://www.kk.dk)

## Nedenstående eksempel er fra Københavns Kommune: Du skal søge tilladelse til

- Installationer eller etablering af nye gulvafløb, hvor der ikke tidligere har været gulvafløb.
- Ombygninger, der medfører ændringer i bærende konstruktioner.
- Ændringer af flugtvejsforhold og blænding af døre til trapper, som er flugtveje.
- Opførelse af nye badeværelser. Se særskilt folder på hjemmesiden om vådrum.

## Du skal jf. Vedtægterne bl.a. søge tilladelse hos bestyrelsen til at

- Renovere og udvide eksisterende badeværelser.
- Fjerne, opsætte eller ændre på ikke bærende skillevægge.
- Opsætte forsænkede lofter.
- Renovere et eksisterende køkken.
- Blænding af interne døre i lejligheden.

## Du skal være opmærksom på at

- Radiatorerne er ejendommens og du skal søge bestyrelsen om udskiftning, nedtagelse eller flytning.
- Der må ikke tømmes for vand fra radiatorerne uden at viceværten orienteres og deltager
- Ejendommen har renoveret faldstammerne (2017) og for at garantien kan holde skal ejendommens VVS tilslutte til faldstammen
- Ejendommen har udskiftet vandrørene (2017) så det er ejendommens VVS der skal tilslutte nye forbindelser, igen på grund af garantien
- Viceværten: T: 21 32 04 73 eller mail: [vicevaert@absyven.dk](mailto:vicevaert@absyven.dk)

Regler i bygningsreglementet og byggeloven skal altid overholdes, også selvom du ikke skal have byggetilladelse.

### **El-arbejde**

Du må kun lave el-arbejde, som ikke ændrer grundlæggende ved installationerne. Hvis der skal sættes nye installationer op, eller der skal ændres ved de eksisterende faste installationer, skal en autoriseret el-installatør udføre arbejdet.

### **VVS-arbejde**

Du må gerne selv skifte vandhane, køkkenvask og toilet under visse forudsætninger, og hvis der ikke sker indgreb i de faste installationer. Alle arbejder på de faste vand- og afløbsinstallationer, etablering af nye vvs-installationer og alt arbejde med gasinstallationer skal udføres af en autoriseret vvs-montør. (Faldstammer og vandrør skal arbejdet udføres af ejendommens VVS på grund af garantien).

### **Entrepriseforsikring**

Det anbefales, at man undersøger sine forsikringsforhold inden byggeprojektet igangsættes.

Afhængig af projektets omfang kan det være nødvendigt at tegne en entrepriseforsikring. Entrepriseforsikringen skal tegnes gennem foreningens forsikringsselskab.

Bestyrelsen kan på ingen måde drages til ansvar for en ejers/andelshavers ændring, renovering eller ombygning af den enkeltes lejlighed og er dermed ikke ansvarlig for en eventuel ulovlig udført installation.

Bestyrelsen kan forlange/foranledige, at ikke godkendte arbejder bliver ført tilbage til den oprindelige stand for ejers/andelshavers egen regning.

Udover ovenstående henvises til den kommunale bygningsmyndighed.

Samt andelsforeningens vedtægter på hjemmeside:

<http://absyven.dk/wp-content/uploads/2017/09/Vedtægter.pdf>

Hvis I i øvrigt er i tvivl så kontakt viceværten eller bestyrelsen