

AB Tove - Standard betingelser pr. 01.02.2015 ved forandringer/byggesager

Følgende standard betingelser gælder for tilladelser i byggesager / ombygninger – renoveringer i AB Tove:

1. at bestemmelser i foreningens vedtægter skal overholdes.
2. at bestemmelser i foreningens husorden skal overholdes.
3. at nødvendige myndigheds tilladelser og godkendelser anskaffes og afleveres til bestyrelsen.
4. at bygningsreglementet har indført lempeligere regler vedr. visse arbejder med bl.a. badeværelser og køkkener og jf. Frederiksberg kommunens hjemmeside kræver visse arbejder ikke anmeldelse/byggetilladelse. Det er ikke nok at henvise til kommunens hjemmeside. Andelshaveren SKAL rette skriftligt henvendelse til myndighederne med nøje beskrivelse af arbejdet. Myndighederne afgør herefter hvorvidt der kræves anmeldelse/byggetilladelse eller om det omfattes af de lempeligere regler. Myndighedernes tilbagemelding skal foreligges bestyrelsen inden arbejdets opstart.
5. at arbejdet udføres af autoriseret håndværker i god håndværksmæssig skik jf. gældende love og normer.
6. at ansøger og dennes entreprenør har pligt til at indsende foto dokumentation af våderums behandling og bekræftelse fra den udførende at pågældende har overholdt våderums regler, Dokumentet skal indeholde den udførendes navn/firma navn, CVR nr., kontakt info.
7. at foreningen kan forlange at ekstern teknisk sagkyndig ser på projektet og/eller det udførte. Udgift hertil skal afholdes af andelshaveren.
8. at evt. indgreb i ejendommens installationer skal udføres efter forudgående aftale med varmemesteren idet evt. drifts gener for øvrige beboere skal minimeres.
9. at såfremt ombygningen medfører ændring af hovedforsynings installationer (vand, varme, afløb, gas, el, aftræks kanaler, telekommunikation, signallevering/kabel TV, dørtelefonanlæg) skal disse udover myndigheds godkendelse og udførelse af autoriseret installatører jf. ovenstående skriftligt afstemmes såvel med boligforeningen som med andre beboere som benytter respektive installation/forsyning i opgang og kan blive berørt af det.
10. at indgreb i varmeanlæg/radiator skal nøje aftales med varmemesteren og ændringen må ikke belaste varme-anlægget (f.eks. må der ikke etableres radiatorer og rørføringer som medfører gener for flow ved resterende anlæg)
11. at elektrisk gulvvarmeanlæg tillades men gulvvarme anlæg tilsluttet foreningens varmeanlæg tillades ikke.
12. at udskiftning af måler ved ændring af radiatoranlæg er andelshaverens ansvar/udgift. Udskiftning skal foretages af foreningens faste varmemåler aflæser..
13. at etablering af vaskemaskine / opvaske maskine er tilladt. Dog skal bruger/andelshaver være opmærksom på at det kan forekomme at foreningens afløbs installationer og vandforsyning ikke altid kan følge med tryk krav i moderne maskiner. Foreningen har kun pligt til at forsyne vand/vandtryk og afløbsforhold til alm. hus behov ved håndvask, bruser og køkkenvask. Foreningen har ikke pligt til at opfylde krav som moderne hvidevarer/maskiner stiler til vand og afløbs forhold.
14. at det påhviler andelshaveren at ved opslag orientere de øvrige beboere om evt. indgreb som måtte medføre gener.
15. at byggeaffald må ikke henstilles i foreningens storskrald og skal fjernes/bortkøres af andelshaveren eller andelshaverens håndværkere.

AB Tove - Standard betingelser pr. 01.02.2015 ved forandringer/byggesager

16. at byggeaffald ikke må henstilles i foreningens adgangsveje fra gaden hen til hovedtrappen .
17. at såfremt ændringer medfører lyd/lugtgener for de øvrige brugere/beboere vil andelshaveren som har foretaget forandringen blive holdt ansvarlig for afhjælpnings foranstaltninger og udgifter.
18. at andelshaveren er indforstået med at det er andelshaveren som har det fulde ansvar og påtager sig hele udgiften for respektive arbejder og evt. følger af disse arbejder – såvel direkte som indirekte udgifter.
19. at parkering i gården er ikke tilladt. Af- og pålæsning af maskiner/materialer er tilladt.
20. at følgende emner vedtaget af foreningens generalforsamling er gældende:
 - Etablering af flisebelægning eller anden belægning ovenpå eksisterende gulve i baderum vil medføre, at enhver merudgift i form af oprydning og reetablering af gulvet afholdes for andelshaverens regning i tilfælde af reparation på eksisterende terrazzo gulv, etageadskillelse m.v.”
 - Rør/installationer skal være frit tilgængeligt for reparation- eller vedligeholdelse. Enhver form for nedbrydning for adgang til skjulte installationer og efterfølgende retableringsarbejde er andelshaveren eget ansvar og udgift.

Særlige bemærkninger

Vi opfordrer alle til at vise hensyn til ejendommen når der skal udføres bygningsarbejder i de enkelte boliger.

Har man som andelshaver foranlediget ombygningen hæfter man for fejl, mangler og evt. skader både i lejligheden og ejendommen som helhed.

Vi gør opmærksom på, at foreningen og foreningens bygningsforsikring ikke deltager i dækningen af udgifter til afhjælpning af disse fejl og evt. skader. Endvidere godkender foreningen ikke udbetaling af sælgers tilgodehavende før det er sikret, at sådanne forhold er bragt i orden uden udgifter for foreningen.

Nærværende betingelser bliver udvidet i takt med, at vi gør os nye erfaringer.

AB Tove bestyrelsen

andelsboligforeningentove@gmail.com