

Andelshaver
Xxxx
2300 København S

FULDMAGT

1. xx 202X

Ejendommen matr. 423 Amagerbro, lejlighed nr. 0177-1xxx, Ved Mønten x, 3.th.

Bestyrelsen bekræfter, at du som andelshaver hermed har tilladelse og fuldmagt til at renovere **badeværelse i eksisterende rum.**

Kan fx indeholde:

- Nedrivning af badekar, der erstattes med bruseniche
- Nedrivning af fliser, vådrumssikring og opsætning af nye fliser
Bemærk, at adskillelsen til nabo består af tynd koksvejgge hvorfor nedrivning bør ske nænsomt!
- Nedsænkning af loft på stålriger, vådrumsgips-plader, samt montering af indbygningsspots
- Installering af vaskemaskine med aquastop
- Installering af kondenstørretumbler. Tørretumbler må ikke tilsluttes aftræk eller ud til det fri
- xx

Renovering skal udføres efter gældende bygningsreglement p.t. BR 2018 og jf. foreningens vedtægt §10 og §11, som er gengivet sidst i denne fuldmagt.

Inden du går i gang skal der foreligge en kort projektbeskrivelse med tegning, arbejdsplan samt bestyrelsens tilladelse og fuldmagt.

Renovering af et badeværelse handler ikke kun om "rummet" inde i lejligheden, men også om forsynings- og afledningsledningerne. Når der foretages renovering af et køkken eller badeværelse, skal der bl.a. altid foretages syn af faldstamme, stigestrange (koldt- og varmtvandsrør), samt gasinstallation. Fsva. renovering af et badeværelse, skal der bl.a. altid foretages vådrumssikring og monteres VA-godkendt gulv afløb med smøreflange, samt monteres vandtætte bøsninger på vandrør gennem etageadskillelse, m.m. Det er ulige meget bedre, at nødvendig udskiftning sker i forbindelse med renoveringen – frem for senere...

Derfor skal ejendommens blikkenslager; Sparholt VVS, telefon 38 71 77 33, info@sparholtvvs.dk, inden bestyrelsen kan give en tilladelse, gennemgå de fælles forsyningsledninger for at sikre at de er ok, da de ellers skal udskiftes i forbindelse med renoveringen. Udskiftning af de fælles forsyningsledninger betales af foreningen. Betaling for nødvendige udbedrings- og malerarbejder hos under- og eventuel overbo deles mellem dig og foreningen, dog således at du betaler p.t. de første kr. 5.000. Foreningen betaler resten. For at undgå diskussion om kvaliteten af udbedringsarbejderne skal dette udføres af foreningens murer og/eller maler. Herudover skal din ombygning være udgiftsneutralt for andelsboligforeningen

Ellers står det dig frit for, at benytte de håndværkere du vil. Såfremt der skal skiftes faldstamme og stigestregne, skal ejendommens blikkenslager indgå i arbejdsplanen.

Alle arbejder skal udføres håndværksmæssigt korrekt og af autoriserede håndværkere hvor dette kræves. Hvis der i byggeprocessen skal lukkes/åbnes for vandet, som påvirker ejendommens øvrige beboere, skal det ske via ejendommens blikkenslager. Vi har for ofte oplevet, at udefrakommende håndværkere ikke kan finde de rigtige ventiler, og til stor irritation for øvrige beboere der pludselig uden varsel ikke har vand i deres haner.

Du opfordres til at søge fornøden byggeteknisk rådgivning, inden arbejdet igangsættes!

Du skal få afklaret de forsikringsmæssige forhold og er ansvarlig for tegning af en tilstrækkelig forsikring. Typisk vil din håndværker der har hovedentreprisen, sørge for en "all-risk" dækning! – MEN KONTROLLER!

Endvidere skal det iagttages at under- og eventuel overbo har krav på et rimeligt varsel, hvis der skal ske arbejder hos dem. If. lejeloven: "*Udlejer kan iværksætte arbejder med 6 ugers varsel, når udførelsen ikke er til væsentlig ulempe for lejerer. Inden iværksættelse af andre arbejder har lejerer krav på 3 måneders varsel.*"

Nyt badeværelse vil blive betragtet som en forbedring jf. *Andelsboligernes Fællesrepræsentations* regler og forbedringskatalog, som skal vurderes af den byggesagkyndige vurderingsmand ved fraflytning. Derfor anbefales det at gemme alle kvitteringer, nærværende fuldmagt og en eventuel byggetilladelse fra kommunen. Eget arbejde vil også blive vurderet og prisfastsat efter gældende sats, og dermed indgå i den samlede prisfastsættelse.

Foto kan benyttes som dokumentation, derfor anbefales det at fotografere efterhånden som arbejdet udføres.

Vær opmærksom på at det kan være dyrt ikke at foretage renoivering i henhold til gældende regler og håndværkermæssigt korrekt.

Du skal selv indhente nødvendige godkendelser fra offentlige myndigheder. Denne tilladelse kan benyttes som **fuldmagt**. Tilladelser fra offentlige myndigheder om ændring af gas- og vandforsyning indhentes normalt af den aut. gas- og vandmester, som forestår projektet. Men det er dit ansvar at de foreligger!

Ansvar for gennemførelse af ovennævnte projekt, herunder for arbejdernes udførelse, lovlighed, forsvarlighed m.v. påhviler alene andelshaver. Ved nærværende fuldmagt påtager bestyrelsen og foreningen sig således ikke noget ansvar for projektet. Fuldmagten er alene at anse som bestyrelsens principielle tilladelse til, at andelshaver må gå videre med projektet.

Du sikrer dig, at projektet er lovligt og at de valgte metoder/løsninger/materialer opfylder kravene i de relevante regler herfor, herunder de gældende bestemmelser i bygningsreglementet. Andelshavers ansvar omfatter tillige eventuelle mangler/skader, som er afledt af projektet.

Det kan nok ikke undgås at byggematerialer, som bæres op eller ned ad hoved- eller køkkentrappen, vil svine. Trappeopgangene må ikke benyttes til opbevaring af materialer, værktøj, byggeaffald eller andet. Al byggestøv i opgangen skal fejes, og om nødvendigt vaskes bort hver dag.

Foreningens husorden vedr. støjende arbejder under renoivering skal overholdes.

Ejendommens renovationsordning omfatter ikke bygningsaffald, derfor henvises til Vermlandsgade Genbrugsstation, Hejredalsgade 2-4, hvor det gratis kan afleveres. – Husk at sortere og benyt gennemsigtige skraldesække, da sorte skraldesække bliver afvist.

Nærværende godkendelse er gældende 6 måneder fra dato, hvorefter fornyet ansøgning skal fremsendes såfremt renoivering ikke er afsluttet.

Med venlig hilsen

A/B VED MØNTEN
Bestyrelsen

Nærværende fuldmagt er tillige som en eventuel krævet byggetilladelse ikke en "garanti" for projektets forsvarlig- hhv. lovlighed. Ansvar for arbejdet i sin helhed påhviler fuld og helt andelshaver. Dette gælder også hvis eventuelle mangler skyldes forhold udledt af ovenstående eller som ikke nævnt ovenfor. Andelshaver opfordres til at søge fornøden byggeteknisk rådgivning forinden af forandringer gennemføres.

**A/B VED MØNTEN
Vedtægt**20. oktober 2021
Side 3 af 10**Vedligeholdelse**

§ 10 Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2 Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.

Stk. 3 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning.

Stk. 4 Andelshaveren er forpligtet til at give adgang til lejligheden for håndværkere til udførelse af arbejde, der er besluttet af generalforsamling eller bestyrelse.

Forandringer

§ 11 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, dog jf. stk. 2.

Stk. 2 Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Stk. 3 Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal, forsvarlig udførelse af arbejdet: Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af elinstallationer og tilsvarende, sædvanlige forandringer.

Stk. 4 Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

This document has e-signatur Agreement-ID: 7dbf62c21Wm243672185