

Andelshaver
Xxxx
2300 København S

FULDMAGT
1. xx 202X

Ejendommen matr. 423 Amagerbro, lejlighed nr. 0177-10xx.

Bestyrelsen bekræfter, at du som andelshaver hermed har tilladelse og fuldmagt til at renovere køkken.

Kan fx indeholde:

- Nedtagning af eksisterende køkkenelementer og opsætning af nye (jf. din tegning fra fx IKEA, bilag 1)
- Nedsænkning af loft på stålriger, gips-plader, samt montering af indbygningsspots
- Installering af elkøkken eller kogeplade/ovn (undersøg OM der er strøm/faser nok i lejligheden!)
- Installering af gaskøkken/evt. flytning af gasmåler, såfremt der er gasledning i lejligheden
- Emhætte med fx kulfilter. Emhætter må ikke tilsluttes aftræk eller ud til det fri
- Installering af vaskemaskine med aquastop og drypbakke
- Installering af kondensørretumbler og drypbakke
- Installering af opvaskemaskine med aquastop og drypbakke
- xx

Renovering skal udføres efter gældende bygningsreglement p.t. BR 2018 og jf. foreningens vedtægt §10 og §11.

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

Renovering af et køkken handler ikke kun om "rummet" inde i din lejlighed, men også om forsynings- og afledningsledningerne. Når der foretages renovering af et køkken, skal der bl.a. altid foretages syn af faldstamme, stigestreng (koldt- og varmtvandsrør), samt gasinstallation. 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 udgiftsneutral for andelsboligforeningen.

Ellers står det dig frit for, at benytte de håndværkere du vil. Såfremt der skal skiftes faldstamme og stigestreng, 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!

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

AMAGER FÆLLEDVEJ 4-8 • VED MØNTEN 11-19 • VED STADSGRAVEN 1-9

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 køkken 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 renovering 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 renoveringen 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 renoveringen 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.

Formand Niels Juul • Ved Stadsgraven 1 • 2300 København S

Web: www.abvm.dk • e-mail: kontakt@abvm.dk