

Andelshaver  
xx  
2300 København S

26. november 2018

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

Vi bekræfter, at du har bestyrelsens godkendelse til at renovere badeværelse – jf. vedtægternes § 11, som er gengivet nedenfor.

Renovering skal udføres efter gældende bygningsreglement p.t. BR 2015 og SBI-anvisning 252 – Vådrum.

Nyt badeværelse vil blive betragtet som en forbedring jf. ABF's regler og forbedringskatalog, der skal vurderes af den byggesagkyndige vurderingsmand ved fraflytning. Derfor anbefales det at gemme alle kvitteringer. Evt. eget arbejde vil også blive vurderet og dermed indgå i prisfastsættelsen. – Foto kan benyttes som supplerende dokumentation, derfor anbefales det at fotografere efterhånden som arbejdet udføres.

**Renovering af et badeværelse handler ikke kun om "rummet" inde i din lejlighed, men også om forsynings- og afledningsledningerne. Når der foretages renovering af et badeværelse, skal der bl.a. altid foretages vådrumssikring og monteres VA-godkendt gulvafløb med smøreflange, samt monteres vandtætte bøsninger på vandrør gennem etageadskillelse, m.m.**

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

**Inden du går i gang** med nedrivning mv. SKAL ejendommens blikkenslager; Sparholt VVS, v/ Kim Friisgaard, Brønshøjvej 76, 2700 Brønshøj, telefon 38 71 77 33 gennemgå de fælles forsyningsledninger; stigestreng (varmt- og koldt vandsrør), faldstamme mv. for at sikre at de er ok – ellers skal disse udskiftes i forbindelse med renoveringen. Udskiftning af de fælles forsyningsledninger (typisk lodrette) betales af foreningen. Betaling for nødvendige udbedrings- og malerarbejder hos under- og evt. overbo deles mellem dig og foreningen, dog således at du betaler 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.

Endvidere skal det iagttages at under- og evt. 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 lederen. Inden iværksættelse af andre arbejder har lederen krav på 3 måneders varsel."*

Det står dig frit for, at benytte de håndværkere du vil. **Dog skal en projektbeskrivelse med tegning og arbejdsplan sendes til bestyrelsen inden du går i gang.** Hvis du benytter ejendommens blikkenslager, får bestyrelsen automatisk besked. 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 uvedkommende beboere der pludselig ikke har vand i deres haner).

Du skal selv indhente nødvendige godkendelser fra offentlige myndigheder. Denne godkendelse kan benyttes som **fuldmagt**. Tilladelser 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!

Det kan nok ikke undgås at byggematerialer, som bæres op eller ned ad hoved- eller køkkentrappen, vil svine. Du har ansvar for renholdelse efter dine håndværkere. Ejendommens renovationsordning omfatter ikke bygningsaffald, som må henvises til Vermlandsgade Genbrugsstation, Hejredalsgade 2-4, hvor det gratis kan afleveres. – Husk at benytte gennemsigtige skraldesække (sorte skraldesække bliver afvist.)

Nærværende godkendelse er gældende 1 år fra dato.

Med venlig hilsen

**A/B VED MØNTEN**  
Bestyrelsen

PS: Mens arbejdet pågår vil der være perioder, hvor du ikke har adgang til et toilet. Husk, at vi har gårdtoiletet som rengøres to gange ugentligt.

---

### **Vedtægt:**

#### Forandringer

§ 11 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog 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, nedsenkning 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 bygger Lovgivningen og andre offentlige forskrifter.**