

AB Gentoftehus ændringer i bolig.

Som andelshaver i Gentoftehus har man mulighed for at foretage forskellige ændringer af sin bolig

Ombygninger i boligen er at betragte som en ændring inden for boligens eksisterende rammer, dvs. at der kan foretages arbejder i boligen hvor der ændres på boligens oprindelige indretning. Der kan typisk være tale om nedrivning af skillerum, afblænding af døre, ændringer af vindueskarme.

Flytning af radiatorer, moderniseringer af køkken og bad samt andre ændringer af ejendommens faste fælles installationer så som internetkabler, tv-kabler, el-installationer, vand, varme, sanitet, afløbsinstallationer samt gas, skal udføres af autoriserede installatører, faktura for udført arbejde skal kunne forelægges bestyrelsen/administrator.

Alt VVS arbejde der berører ejendommens installationer skal udføres af en af ejendommen godkendt VVS installatør. (Udvidelse af rørintallationer, ændringer bad, ændringer køkken mm.)

Hvis ejendommens gennemgående fællesinstallationer omlægges (lodrette føringer, monopolskillemarkeringer) skjules i kasser i skabe eller bag vægge etc. påhviler det andelshaveren (lejereren) at sørge for adgang til installationerne, i tilfælde af udskiftning af disse på grund af utætheder, forstoppelse, eller hvor ejendommen skal udskifte disse på grund af alder eller andre former for fejl.

Nedtagning af disse skabe, vægge, kasser etc. sker for den pågældende andelshaver/lejers regning.

Nogle arbejder kræver kommunens (bygningsmyndighederne) tilladelse. Det kan være ombygning af bad, nedtagning af bærende vægge mm. Der skal i øvrigt også søges om tilladelse herom hos foreningens bestyrelse. Der skal ligeledes afleveres dokumentation i form af billeder ved renovering af badekabiner, så vådrumsmembraner kan konstateres korrekt udført.

Modernisering af boligen: er at betragte som en udskiftning af boligens eksisterende indretning med noget tilsvarende nyt eller moderne. Der er typisk tale om opstilling af nye køkkener, etablering eller udskiftning af boligens el-kontakter, etablering af ekstra antenne- eller bredbåndstik, begrænset slibning af gulve, afsyring af døre, indfatninger og paneler, nyindretning af badeværelset med opsætning af nye fliser og lignende.

Opsætning af forsænkede trælofter kan ikke accepteres, da dette er ulovligt iflg. brandmyndigheden.

Moderniseringer som ikke er omfattet af opgaverne beskrevet ovenfor under "Ombygning", kan tillades uden at du skal ansøge skriftligt om tilladelse hos andelsforeningens bestyrelse.

Vedligeholdelse af boligen: er at betragte som arbejde i boligen hvorved der ikke nedtages eller opsættes nye indretninger. Der er typisk tale om nedtagning af tapet, oppudsning af vægge, maling af vægge, lofter, døre, paneler og vinduespartier, udskiftning af blandingsbatterier og lignende. Vedligeholdelse er tilladt uden at der skal ansøges skriftligt om tilladelse hos andelsforeningens bestyrelse.

For at bevare ejendommens karakter er der imidlertid en række områder hvor det ikke er tilladt at foretage ændringer.

På følgende områder er det ikke tilladt at ændre på boligens oprindelige indretning. Det drejer sig om følgende:

1. Afmontering af stuklofter
2. Afmontering eller anden omfattende beskadigelse af boligens eksisterende trægulve

3. Generel afmontering af boligens fodpaneler, dørtrin og dørpaneler. Dette er dog undtaget ved nedrivning af skillevægge eller etablering af nye døråbninger, samt i særlige tilfælde omkring indretning af handicapboliger
4. Nedrivning af murede vægge, herunder nedrivning af muret væg ved eksempelvis etablering af ny døråbning eller lignende
5. Indgreb der svækker bærende bygningsdele i ejendommen
6. Indgreb der ændrer på ejendommens facade som f.eks. udtræk i mur til emhætte eller udluftning, maling af vinduer, etablering af nye vinduer og døre udvendigt og lign.
7. Afmontering af vinduessprosser i forbindelse med flyttehejs

På følgende områder skal du sikre, at du opmagasinerer de til lejligheden tilhørende inventardele, herunder gamle originaler, på en sådan måde at de kan retableres igen, med mulighed for at bringe boligen tilbage til sin oprindelige stand og indretning.

Det drejer sig om følgende inventardele:

1. Afmonterede fodpaneler, indfatninger og dørkarme som nedtages i forbindelse med nedrivning af skillevægge, dørblændinger og lignende
2. Eventuelt afmonterede forsatsvinduer
3. Døre og dørgreb
4. Ejendommens oprindelige hvide fliser fra køkken og bad gemmes i det omfang fliserne er hele

Til opbevaring udelukkende af ovennævnte inventar henvises til ejendommens opbevaringsrum.

Bestyrelsen gør dog opmærksom på, at det i det omfang den enkelte andelshaver ønsker at kunne generhverve de afmonterede inventardele, anbefales det at disse opbevares sikkert i eget kælder eller loftsrumsrum.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Gentoftehus 09/09-2020