

MODERNISERINGSMANUAL EF SKOTGÅRDEN

1) OPSTART/ PROJEKTERING/MYNDIGHEDSPROJEKT.

Inden du påbegynder din modernisering af din lejlighed, skal følgende forhold iagttages;

- > Hvis der foretages bygningsmæssige forandringer, skal man nøje følge gældende bygningsreglement, herunder indsendelse af myndighedsansøgning, bilagt fuldmagt fra ejerforeningens bestyrelse.
- > Fuldmagt til myndighedsansøgning påtegnes kun, såfremt der til bestyrelsen er fremsendt fornødent tegningsmateriale + beskrivelse af omfanget af de ønskede moderniseringsarbejder, og som ligger indenfor de vedtægtsmæssige rammer.
- > Alt autoriseret arbejde skal kunne dokumenteres udført af autoriserede håndværkere.
- > For så vidt arbejdet ikke bliver udført korrekt og professionelt efter gældende lovmæssige krav, vil det betragtes som misligholdelse, og man vil som ejer af lejligheden blive mødt med et krav om at udbedre og reetablere for egen regning evt. inddrivelse via ejerpantebrevet.

2) BESTYRELSESGODKENDELSE M.V.

Bestyrelsen meddeler alene fuldmagt/accept til moderniseringsarbejder, såfremt følgende forhold er opfyldt;

VENTILATION:

- > Al ventilation skal tilsluttes eksisterende ventilationskanaler etableret til det oprindelige formål, dvs. køkken til køkken ventilation og badeværelse til oprindelig badeværelsesventilationskanal.
- > Det er ikke tilladt, at tilsluttet sin emhætte direkte til udsugningen eller til en ventilator til udsugningen på badeværelset, da det påvirker udsugningen i opgangens øvrige lejligheder, hvor luft fra nogle lejligheder pustes ud i andre lejligheder. Har man tilsluttet sin emhætte direkte til udsugningen eller automatisk ventilation i badeværelset, skal dette kobles fra hurtigst muligt. Omkostninger til genetableringen af udsugningssystemet vil tilfalde ejeren af lejligheden.

INDGREB I AFLØBSINSTALLATIONER;

- > Aflukning af vandforsyning må alene foretages af ejerforeningens tilknyttede VVS-firma grundet dennes kendskab til ejendommens installationer.
- > Der må ikke foretages indgreb i faldstammer uden forudgående accept fra bestyrelsen foreligger, herunder ændret tilslutning fra køkken eller badeværelsesfaldstamme/afløb.
- > Alle afløbsinstallationer skal have naturligt fald, hvorfor afløbspumper og lignende ikke vil blive godkendt.

INDGREB I EL-INSTALLATIONER

- > Det anbefales at anvende ejendommens tilknyttede EL-firma grundet dennes kendskab til ejendommen installationer.

INDGREB I VANDFORSYNINGSLEDNINGER MV.

- > Der må ikke foretages fysiske indgreb i eksisterende vandforsyningsledninger, hvorfor tilslutning alene må foretages ved overgang mellem T-stykket på forsyningsanlægget, der deler vedligeholdelsespligten mellem ejerne og ejerforeningen.

EKSTERNT FAGLIGT TILSYN/SIKKERHEDSSTILLELSE

- > Bestyrelsen kan kræve, at der stilles nødvendig sikkerhed til opfyldelse af ejers forpligtelser overfor ejerforeningen.
- > Bestyrelsen kan kræve, at der tilknyttes eksternt teknisk bistand til sikring af, at moderniseringsarbejdet ikke forvolder skade på fællesinstallationer mv.
- > Bestyrelsen kan kræve, at udgiften hertil afholdes af ejer indenfor en økonomisk ramme på ca. 10 timer.

BYGGEAFFALD/AFFALDSHÅNDTERING

- > Al byggeaffald skal fjernes fra ejendommen og må ikke placeres på fællesarealer eller i storskradsrummet mv.
- > Byggeaffald må ikke placeres på fortovet.
- > Ejer har selv ansvaret for at afskaffe byggeaffald samt bekostning heraf.

UDFØRELSESPERIODE

- > Der skal ved opslag mv. i egen opgang samt muligt berørte naboopgange gives orientering om moderniseringsperioden, navn på kontaktperson hos udførende entreprenør samt anden relevant information.
- > Alt støjende arbejde skal udføres indenfor angivne tidsperioder, som fremgår af enten husorden eller vedtægt.
- > Trappeopgang skal dagligt fejes og i nødvendigt omfang vaskes efter støv mv.

BEBOERE/TÅLEGRÆNSE

- > Omfanget af en ejers ret til moderniseringer fremgår bl.a. den nye normalvedtægt, herunder tålegrænsen for indgreb i en nabos lejlighed. Omfang mv. er alene et internt anliggende mellem de pågældende parter og skal løses internt og uden bestyrelsens involvering.

3) EJENDOMMENS HÅNDVÆRKERE

Kontaktoplysninger på ejendommens håndværkere kan du finde på opslag i opgangene.