

OMBYGNING/ISTANDSÆTTELSE AF LEJLIGHED

1. Allerførst skal Andelshaveren skriftligt med skitser, orienterer Bestyrelsen om de arbejder, som man agter at igangsætte, jfr. nedennævnte.

I A/B Lille Odinshøjs vedtægter står der vedr. forandringer:

§11. Andelshaveren 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, forsænkning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af el-installationer og tilsvarende, sædvanlige forandringer.

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

2. Inden eller når Bestyrelsens skriftlige godkendelse foreligger, skal Andelshaveren hos Helsingør Kommune undersøge i hvilken udstrækning de påtænkte arbejder skal anmeldes.

Det er alene Andelshaverens pligt og ansvar at anmeldepligten overfor Helsingør Kommune overholdes, og at gældende lovgivning bliver overholdt.

Andelshaveren skal være opmærksom på, at Bygningsreglementet foreskriver en udvidet anmeldepligt for lejligheder på under 150 m².

Såfremt der er anmeldepligt, skal man skriftligt med skitser anmelde de arbejder, som man ønsker at udføre. Bestyrelsens godkendelse skal vedlægges anmeldelsen.

Efter en anmeldelse kan Andelshaveren igangsætte arbejderne, hvis der ikke foreligger svar fra Kommunen 2 uger og 2 postgange efter anmeldelsen er indsendt.

De udførte arbejder skal skriftligt færdigmeldes overfor Kommunen.

Gebyret for en anmeldelse er pr. primo 2013 kr. 1.500. Der kan forekomme tillæg.

Nedennævnte link til; "Kom godt i gang med dit byggeprojekt" kan anvendes som hjælp i processen.

<http://byggetilladelse.boligejer.dk/reglerogvejledninger/vejledning1.aspx>

Vejledende eksempler på arbejder, hvor der er/ikke er anmeldeligt:

I januar 2013 er nedennævnte mundtligt oplyst af Helsingør Kommune.

- Indgreb i bærende vægge kræver byggetilladelse suppleret med ingeniørmæssige beregninger.
- Nedsænkning af lofter og isolering skal ikke anmeldes. Man skal overholde gældende regler for lofthøjde.
- Udskiftning eller udvidelse af køkken i samme rum skal ikke anmeldes.
- Modernisering af badeværelse skal ikke anmeldes, med mindre eksisterende gulvafløb flyttes.
- Nedrivning af lette ikke bærende vægge skal ikke anmeldes.
- Opstilles der et løst klædeskab eller en bogreol på tværs i et lokale, skal der ikke anmeldes.
Såfremt der etableres en let væg evt. med dør på tværs i et lokale, skal der anmeldes, og Kommunen sørger for at BBR-registreringen af lejligheden ændres med hensyn til antallet af værelser.