
Vejledning til ansøgning om forbedringer i andele i A/B Valkyrien

Kære andelshaver,

Bestyrelsen har lavet denne korte vejledning for at hjælpe dig på vej med din ansøgning. Disse regler har længe været i foreningen, men er nu beskrevet i form af en ny vejledning for at præcisere tingene og gøre det lettere for alle andelshavere.

Generelt:

Ansøgningen skal altid:

- **indeholde start- og (forventet) sluttidspunkt**
- **indeholde oversigt over hvem der udfører hvad** (F.eks. dig selv eller håndværker)
- **indeholde tilbud fra håndværker firma** (med gyldigt CVR nummer)

Ansøg inden du går i gang

Det er vigtigt, at du søger foreningen om tilladelse, inden du går i gang. Hvis du laver en ændring på andelen, og denne ændring ikke kan dokumenteres tilstrækkeligt/er ulovlig/ikke ansøgt, kan du blive pålagt følgende:

- Reetablering af andelen til oprindelig stand dvs. som var, inden du startede på arbejdet.
- Betaling af evt. skader på andre andele, der er opstået i forbindelse med dit ombygningsarbejde (forsikringer dækker ikke ved ulovlige forbedringer).
- Blive ekskluderet af foreningen - dvs. du mister retten til at bo i foreningen.
- Hvis der ikke er dokumentation for at arbejdet, er udført lovligt, kan der blive fortaget destruktiv undersøgelse. Dvs. at der bliver banket hul i eksempelvis badeværelsesgulv for at undersøge, om der er vådrumsmembran. Du skal som andelshaver selv betale for undersøgelsen, samt udbedring af skader efter undersøgelsen.
- Nedskrivning af forbedringen til kr. 0.
- Betale alle udgifter til syn- og skønsmand/advokat/andre personer/myndigheder.

*Det er **vigtigt** at du ansøger inden du går i gang med projektet, for at sikre at det bliver gjort på bedst og korrekt vis, da der er mange krav til hvordan projektet skal udføres. - Så ansøg i stedet for at søge om tilgivelse. Det kan være at du ikke får den.*

Hvordan skal din ansøgning være?

- Din ansøgning skal være så klar og detaljeret som mulig.
- En ansøgning hvor der er flere muligheder på en løsning vil automatisk blive afvist. Dvs. du kan ikke lave en ansøgning om eksempelvis to forskellige indretningsforslag af et køkken. Hvis du ønsker at søge om to forskellige indretningsforslag, skal du aflevere to ansøgninger.
- En ansøgning må dog godt indeholde forbedringer af forskellige emner, f.eks. et køkken og et nyt badeværelse.
- Ansøgningen skal indeholde en beskrivelse af hvilke arbejder, du selv har tænkt dig at gøre, og hvilke arbejder du har tænkt dig at få håndværkere til at lave.
- Suppler gerne ansøgning med billeder og tegninger.

-
- Hvis du har fået et tilbud fra en håndværker, må du gerne vedlægge det som bilag.
 - Du må gerne ansøge via email, men ikke en fortsættelse af en tidligere email. Start på en ny email med alle vedlagte dokumenter. Det letter sagsbehandlingen for bestyrelsen og du vil hurtigere kunne få et svar på din ansøgning.
 - Ansøgningen skal altid indeholde starttidspunkt samt estimeret slut tidspunkt.

Byggeaffald skal du selv bortskaffe, dvs. det må ikke afleveres i storskrald eller i skraldeskuret!

Hvad betyder en tilladelse samt valg af håndværkere?

Hovedreglen er, at det altid er andelshavers ansvar, at bygningsarbejder er udført lovligt, dvs. at det er andelshavers ansvar at sikre sig, at håndværkerne udfører arbejdet efter gældende love og regler. Dette betyder også, at der kan være kommet lovbestemte ændringer, siden du lavede forbedringen til det tidspunkt, hvor du sælger andelen. Derfor kan du blive pålagt at ændre andelens installationer, eller andet, så de overholder gældende regler og love.

Du skal altid bruge autoriseret håndværker, de steder det kræves. Dette **skal** dokumenteres, så der skal altså ligge en regning for den autoriserede håndværker.

Støj og larm i forbindelse med byggeriet

Se venligst husorden mht. støj og larm samt at man skal varsle de andre andelshavere. Støjende arbejde skal foregå i almindelig arbejdstid, således at det ikke er til gene, når andre andelshavere har fri.

Når arbejdet går i gang

Du skal sørge for, at håndværkerne rydder op efter sig. Ikke arbejder uden for normal arbejdstid, det gælder også dig selv. Byggeaffald må ikke deponeres i affaldsskuret, du skal selv søge for, at få det kørt på genbrugsstationen (dine håndværkere har pligt til at bortkøre affaldet!). Bliver der fundet byggeaffald, får foreningen en ekstra regning fra renovationen, som bliver sendt videre til dig. Der må ikke deponeres ting på bagtrappen, da bagtrappen er flugtvej og pas godt på både fortrappe og bagtrappe, de er nyrenoverede! Kontakt viceværten når der sker skader på trapper/fælles installationer/fælles arealer.

Vi glæder os til at modtage din ansøgning