

Valby den 5. september 2016

## Renovering m.v. af lejligheder.

Jf. foreningens vedtægter § 15 stk. 6 er det tilladt foreningens medlemmer at modernisere og forbedre lejligheden ved f.eks. at fjerne eller flytte en ikke bærende skillevæg. Evt. opsætning af nye vægge skal ske som let vægkonstruktion. - Jf. samme paragraf stk. 7: Forinden iværksættelse af bygningsændringer hvortil der kræves byggetilladelse/anmeldelse f.eks. ved fjernelse af vægge eller opsætning af nye, er medlemmerne pligtige til at indhente sådanne, samt indsende kopi heraf til ejerforeningens administrator.

Bestyrelsen vil, med denne skrivelse, informere yderligere om hvordan og hvorledes dette skal tolkes.

Fra gældende bygningsreglement:

Følgende byggearbejder kan ske uden byggetilladelse og anmeldelse:

*12) Ombygninger og andre forandringer i boligenheder i etageejendomme, der alene vedrører ændringer inden for den enkelte enhed, og som ikke medfører ændringer i bærende konstruktioner. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af etagearealet.*

Dvs. arbejder der kan udføres uden byggetilladelse eller anmeldelse:

Renovering (udskiftning) af køkken.

Arbejder i forbindelse med rørændringer og elektriske installationer skal udføres af autoriserede firmaer og skal kunne dokumenteres. - Dette af hensyn til jer selv i forbindelse med et evt. salg. (Foreningen har intet ansvar i forbindelse med dette).

Fjernelse af væg mellem stue og altanværelse og /eller væg mellem (sove)værelse og køkken. Dette skal dog meddeles Bolig- og Bygningsregistret (BBR). – Jeres bolig skal ændres fra at være en 3 værelses til en 2 værelses. - Evt. til 1 værelses.

(Til dem som ikke har væg mellem stue og altanværelse: - Det vil være en god ide at I lige tjekker Jeres BBR, for at se om I er registeret korrekt. – Der er lidt økonomi i det!).

Ændring af toilet / bad: Kan ske inden for de eksisterende rammer.

Dvs. I kan skifte en evt. vævsvægbeklædning ud med fliser. Det anbefales at følge fliseleverandørens anvisninger vedr. fliser i vådrum. - Udskiftning af toilet, håndvask og brusearrangement skal udføres af autoriseret VVS-mester, og skal kunne dokumenteres. - Dette igen af hensyn til jer selv i forbindelse med et evt. salg. (Foreningen har intet ansvar i forbindelse med dette).

**[bestyrelsen@vigerslev-engpark.dk](mailto:bestyrelsen@vigerslev-engpark.dk) ▪ [www.vigerslev-engpark.dk](http://www.vigerslev-engpark.dk)**

---

Ejerforeningens bestyrelse:

Tobias Zimling Kristiansen, bestyrelsesformand, Vigerslevvej 340, 1. tv., 2500 Valby, mobil 51 90 17 91

Alexander Stephanou, næstformand, Vigerslevvej 324, 2. th., 2500 Valby, mobil 30 82 30 14

Bent Vagn Nielsen, Vigerslevvej 340, st. th., 2500 Valby, mobil 21 48 27 30

Anne P. S. Kornerup, Vigerslevvej 320, st. tv., 2500 Valby, mobil 25 17 39 63

Marlene Toft, Vigerslevvej 338, 1. th., 2500 Valby, mobil 40 97 21 06

Det eksisterende gulv er det der kaldes terrazzo på beton.

Ny gulvbelægning som f.eks. gulvfliser kræver udskiftning af gulv afløb og dette kræver også autoriseret VVS-mester.

Ændring af afløbsinstallationer (gulv afløb og toiletafløb) kræver underboens tilladelse og der skal evt. bekostes et nyt nedhængt loft. - For ændringer i stueetager kræves ejendomsinspektørens tilladelse.

### **Arbejder der kræver byggetilladelse**

Indgreb i bærende konstruktioner:

Bærende konstruktioner er vægge omkring toilet og væg mellem stue, entre og (sove)værelse.

Dvs. at hvis I f. eks. ønsker at udvide toilettet eller etablere et dørhul mellem stue og (sove)værelse skal der søges om tilladelse til dette hos Københavns Kommune. - Se regler for dette på kommunens hjemmeside. (Der skal påregnes bistand fra ingeniør til beregning).

Sammenlægning af lejligheder kræver også byggetilladelse, da det er en udvidelse af etagearealet. - Dette hvad enten det er vandret eller lodret.

### **Andet**

Jf. foreningens vedtægter § 15 stk.1. - Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, fælles ruder og vinduer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

(Dvs. døre fra trapperum til det fri og døre til kælder, vinduer i trappeopgange og kældervinduer).

Udvendig vedligeholdelse og fornyelse skal forstås således, at såfremt der sker skader på / omkring tagkviste og tag, er det foreningen der betaler for udbedring.

Skader ved vinduer til de enkelte lejligheder: - Såfremt det kan påvises at skader er sket på grund af manglende udvendig vedligeholdelse dækker foreningen også dette.

Foreningen har intet ansvar i forbindelse med punkterede ruder eller skader indvendig der er opstået på grund af kondens eller andet.

Udskiftning af vinduer og altandøre er tilladt. Dog skal vinduer være i samme format og farve som de eksisterende. - Altandøre kan tillades udskiftet som evt. skydedørsparti.

Alt bygningsaffald, emballage m.v. skal fjernes fra foreningens areal, og under en evt. byggeperiode skal trapper rengøres løbende af den/de der foretager renovering.

Er der spørgsmål, så kontakt foreningens bygningskyndige: Bent V. Nielsen på 36 17 76 40.

*Bestyrelsen for Ejerforeningen Vigerslev Engpark d. 6. august 2016*