

## **Gentofte Boligforening**

### **Forretningsgang i forbindelse med ombygning af andelen :**

Byggeloven finder anvendelse ved ombygning, andre forandringer i bebyggelsen samt ændringer i benyttelsen, som er væsentlige i forhold til byggelovens eller bygningsreglementets ( BR 95 ) bestemmelser.

Dette gælder f.eks. ved

- a. ændring af afløbs - og vandinstallationer,
- b. udvidelse af toilet – og baderum
- c. ændring af opvarmningsforholdene ved f.eks. overgang fra gasopvarmning til el – opvarmning,
- d. udvidelse af el – installationerne,
- e. nedrivning af - og murgennembrydninger i skillerum og
- f. ny gasinstallation.

Loven gælder således både for Gentofte Boligforening, som ejer af ejendommen og for den enkelte andelshaver.

Gentofte kommune er den enkelte andelshaver behjælpelig med at vurdere, i hvilket omfang en ønsket ombygning kræver en byggetilladelse, anmeldelse m.m.

Det er her den enkelte andelshavers ansvar at undersøge i hvilket omfang en ønsket ændring i lejemålet kræver en byggetilladelse.

Såfremt en byggetilladelse er påkrævet, skal følgende forretningsgang følges :

1. Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra Gentofte kommune ( BR 95 § 1.3, stk. 1 ).
2. En ansøgning til kommunen om byggetilladelse skal være skriftlig. Ansøgningen skal bl.a. indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, herunder oplysninger om de bestemmelser i bygningsreglement, servitutter og andre forskrifter, som projektet måtte være i strid med ( BR 95 § 1.3, stk. 4 ).
3. Ansøgningen skal være underskrevet af andelshaveren og være bilagt en skriftlig fuldmagt fra bestyrelsen ( BR 95 § 1.3, stk. 3 )
4. En skriftlig fuldmagt fra bestyrelsen forudsætter, at bestyrelsen forinden har fået tilsendt andelshaverens udkast til ansøgning til kommunen og har godkendt denne.

5. Et byggearbejde må ikke påbegyndes før end andelshaveren har modtaget byggetilladelsen og videregivet kopi af denne til bestyrelsen.
6. Andelshaveren er ansvarlig for, at samtlige byggetilladelsens vilkår opfyldes. Det skal her overfor bestyrelsen til enhver tid kunne dokumenteres, at anmeldelses – og færdigmeldingskort foreligger.
7. Andelshaveren er ansvarlig for byggearbejdernes lovlige og kvalitetsmæssige udførelse.
8. Bestyrelsen er berettiget til at foretage kontrol af byggearbejderne.
9. Ved salg af lejligheden skal fraflyttende andelshaver fremlægge dokumentation for de udførte byggearbejder i form af kopi af byggeandragende, byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse, anmeldelses – og færdigmelding ved autoriserede håndværkere, kopi af regninger m.m. Såfremt der ikke kan fremlægges den fornødne dokumentation, kan den fraflyttende andelshaver blive anmodet om at fremskaffe den fornødne dokumentation og / eller risikere et nedslag i værdien af forbedringen.
10. Andelshaveren er erstatningsansvarlig, såfremt der konstateres ulovlige forhold ved de udførte byggearbejder. **ERSTATNINGSANSVARET OPHØRER IKKE VED FRAFLYTNING OG SALG AF LEJLIGHEDEN.**

18.06.2007  
Bestyrelsen