

Retningslinjer for sammenlægning af lejligheder

Nedenstående retningslinjer for sammenlægning af lejligheder i Parkkvarterets Boligforenings ejendom Jagtgaarden henholder sig til vedtægternes §2, stk. 3.

De er senest revideret af bestyrelsen den 28. maj 2020

Ansøgning og godkendelse

Ifølge foreningens vedtægter skal bestyrelsen give tilladelse til sammenlægning af lejligheder i op- eller nedgående retning i samme opgang, eller fra opgang til opgang, hvis to lejligheder deler væg. Andelshaver søger om denne tilladelse ved udfyldelse af den vedhæftede fuldmagt. Bemærk at Københavns Kommune **altid** skal godkende sammenlægning af lejligheder, uanset om der ikke skal foretages indgreb, der normalt kræver byggetilladelse.

Når bestyrelsen har underskrevet fuldmagten, skal andelshaver selv søge Københavns Kommune om godkendelse af sammenlægningen. Andelshaver er selv ansvarlig for at opfylde kommunens krav til dokumentation – herunder statistiske beregninger ved indgreb i bærende vægge. Der er nye krav fra 1. januar 2020 om tilknytning af en certificeret rådgiver indenfor både brand og konstruktion.

Når Københavns Kommune har udstedt byggetilladelse, kan andelshaver påbegynde sammenlægningen af lejlighederne. Det er op til andelshaver selv at få byggesagen afsluttet hos kommunen, og dette skal være gjort *inden 12 måneder fra overtagelsen af den senest erhvervede lejlighed*. Når andelshavers færdigmelding er godkendt af kommunen, fremsendes ibrugtagningstilladelsen til administrator, der udsteder et nyt andelsbevis på den samlede lejlighed.

Dokumentation

Bestyrelsen skal have kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser fra og til Københavns Kommune.

Andre forandringer

Alt andet arbejde end det, som netop vedrører arbejdet med at forbinde de to lejligheder, som andelshaver vælger at udføre, skal godkendes af bestyrelsen, i lighed med alle andre forandringer. Ansøgningsskema for disse arbejder findes på foreningens hjemmeside.

Økonomi

Andelshaver afholder **alle** udgifter i forbindelse med sammenlægningen af lejlighederne, dog undtaget:

- Nedtagning af dørtelefon: I den lejlighed, hvis adresse nedlægges, sørger foreningens varmemester, efter aftale med andelshaver, for nedtagning af dørtelefonen, da anlægget tilhører foreningen.
- Blanding af overskydende postkasse: Forestås ligeledes af foreningens varmemester efter aftale med andelshaver.

Praktisk forhold og indretning

- Alle ændringer og ombygninger i lejligheden skal – naturligvis – overholde gældende lovgivning og bygningsreglement og udføres af autoriserede håndværkere, i det omfang loven foreskriver.
- Det er et krav at indretningen og eventuel blanding af døre godkendes af en brandteknisk rådgiver. Godkendelsen skal sendes til bestyrelsen.

- Såfremt der foretages ændringer ved bærende konstruktioner, er det et krav at der tilknyttes en certificeret rådgiver. Dokumentation og godkendelse skal sendes til bestyrelsen.
- Bemærk at hoved- og køkkendøre jf. vedtægterne er under foreningens vedligeholdelsespligt og blivende døre, der benyttes som hovedindgang og bagindgang, må derfor ikke ændres på ydersiden mod hoved- eller køkkentrappe.
- Såfremt der skal blændes døre mod hoved- eller køkkentrappe, skal den/de overskydende døre afleveres til foreningens varmemester og dørhullerne skal blændes jf. bygningsreglementet og godkendelsen fra den brandtekniske rådgiver.
- Blænding skal ske hurtigst mulig efter godkendelse om sammenlægning fra Københavns Kommune. Senest 3 måneder efter blænding skal vægge på hoved- eller køkkentrappe pudses, males og/eller tapetseres, så de fremtræder som den omgivende opgang. Foreningens varmemester kan evt. hjælpe med farvekoder på maling. Lister og paneler skal også reetableres. Skulle der efter blænding dannes revner mod det omgivende murværk, er det andelshavers ansvar og bekostning at få dette udbedret
- De elektriske installationer i den sammenlagte lejlighed skal lægges sammen således at der fremadrettet kun forefindes én elmåler.
- Den sammenlagte lejlighed må kun have ét køkken – defineret som ét rum, der indeholder komfur eller separat ovn og kogeplade.
- Andelshaver skal sørge for i god tid at varsle de omkringboende omkring gener i form af støj og midlertidige afbrydelser af vand, el etc. Antallet af afbrydelser og deres varighed skal holdes på et absolut minimum og på tidspunkter hvor de generer mindst muligt.

Ibrugtagning

Når arbejdet er tilendebragt og Københavns Kommune har udstedt ibrugtagningstilladelse, sendes denne til bestyrelsen, der aftaler et tidspunkt for besigtigelse, for at sikre at disse retningslinjer er overholdt. Når bestyrelsen har besigtiget lejligheden, og andelshaver har bragt evt. udestående i orden, udsteder foreningens administrator et nyt andelsbevis på den samlede lejlighed, og sammenlægningen er først da afsluttet. Bemærk, at det jf. vedtægterne maksimalt må tage et år at nå hertil.

Fremleje

Det er ikke tilladt at fremleje i forbindelse med en sammenlægning.

Utidigt salg

Salg af endnu ikke færdigt sammenlagte lejligheder bør i videst muligt omfang undgås. Er et salg uundgåeligt, vil der ske nedslag i prisen, ud fra foreningens vurderingsmands skøn af de gener det udestående arbejde vil påføre køber.

Gyldighed

Disse retningslinjer træder i kraft ved offentliggørelsen, og kan til enhver tid ændres af bestyrelsen.

Ansøgning om sammenlægning af lejligheder

I henhold til foreningens vedtægter §2 stk. 3 kan en andelshaver ansøge bestyrelsen om tilladelse til at sammenlægge lejligheder. Processen er nærmere beskrevet i ”Retningslinjer for sammenlægning af lejligheder” som findes på foreningens hjemmeside.

Andelshavers navn:	
Andelshavers CPR-nr.:	Dato for ansøgning:
Lejlighedsnummer:	Nuværende adresse:

Søger hermed om tilladelse til at sammenlægge ovenstående lejlighed med:

Lejlighedsnummer:	Adresse:
-------------------	----------

Således at den sammenlagte lejlighed fremover får adressen:

Ny adresse:

Sammenlægningen skal ske ved:

Fx ”etablering af franske døre i bærende væg” eller ”etablering af trappe”
--

Til bestyrelsens påtegninger

- Sammenlægningen kan ikke godkendes
- Sammenlægningen kan godkendes og *bestyrelsen giver hermed andelshaver fuldmagt til at søge om sammenlægning hos Københavns Kommune*

Bemærkninger:

Dato for godkendelse:
Underskrift af bestyrelsesrepræsentant:
Underskrift af bestyrelsesrepræsentant:
Underskrift af bestyrelsesrepræsentant: