

Renovering samt ombygning af lejligheder

I forbindelse med renovering eller ombygning af lejligheder skal der ansøges om godkendelse hos kommunen. Renovering eller ombygningsarbejderne skal samtidigt overholde ejerforeningens egne regler/bestemmelser. Alle ansøgninger (byggeandragender) skal sendes med kopi til Bestyrelsen enten pr. mail eller med post.

Det er den enkelte ejers ansvar, at disse retningslinjer overholdes/følges. Det er ejerens ansvar at sikre/opbevare tilladelser til alle udførte arbejder, hvor en sådan er påkrævet. Overholder hele eller dele af ansøgningen ikke ejerforeningens regler, kan denne afvise begæring om ombygning.

Bestyrelsen kan på ingen måde drages til ansvar for en ejers ændring, renovering eller ombygning af den enkeltes lejlighed og er dermed ikke ansvarlig for en eventuel ulovlig udført installation. Bestyrelsen kan forlange/foranledige ikke godkendte arbejder, blive ført tilbage til den oprindelige stand for ejers egen regning.

Udover ovenstående henvises til den kommunale bygningsmyndighed:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri
Njalsgade 13
2300 København S

Link: www.kk.dk (Borger => BoligOgByggeri => AnsogningOmByggearbejde)

Vedligehold af vinduer, døre og altaner

Som ejer i Seierøhus har du nogle forpligtelser med hensyn til vedligehold af din lejlighed. Disse forpligtelser fremgår naturligvis af vedtægterne og Husordenen. I Seierøhus inkluderes der af historiske årsager et par atypiske ekstra områder i dine forpligtelser; vinduer, døre og altan.

Vedligehold af vinduer og altandør

Du er i henhold til vedtægterne som ejer forpligtet til at vedligeholde dine vinduer og altandørs ydre fremtræden, så de fremstår præsentabelt, i overensstemmelse med ejendommens øvrige udseende. De skal udvendigt holdes/males i farven RAL 1015, og derudover er du ansvarlig for at fugninger, karme og dørtrin holdes i en stand så der ikke opstår skade på ejendommen.

Udskiftning af vinduer og altandør.

I Seierøhus er den enkelt ejer selv ansvarlig for eventuel udskiftning af vinduer og altandør. Ved udskiftning af vinduer og/eller altandør skal du kontakte Ejerforeningens Bestyrelse der skal godkende dette, så det sikres at de nye vinduer fremstår med samme profil og generelle udseende som i resten af ejendommen. Bestyrelsen har allerede godkendt vinduer leveret af den lokale glarmester 'Glarmester Rasmussen', men der er ikke et krav om at vinduerne købes der.

Entrédør til opgangen

Entrédørene fra trappeopgangen ind til de enkelte lejligheder skal males i farven RAL 9003, dørkarmen skal males i farven RAL 7040.

Kontakt bestyrelsen for godkendelse af din dør inden du udskifter den, da den nye dør udvendigt skal ligne, de eksisterende.

Vedligehold af 3. sals altaner

- Rengøring af altanbunden:

Fejes og skyldes med vand. Hvis meget beskidte kan de vaskes i lidt sæbevand. Der må ikke anvendes syreholdige rengøringsmidler, og der må ikke anvendes vejsalt.

Husk! - at der ikke må bores huller i hverken væggene eller bunden.

Bunden/gulvet må under ingen omstændigheder males. Eternitpladerne på altanens inderside må males i valgfri farve.

Ved tvivlsspørgsmål, kontakt ejendommens varmemester.

Afkast (aftræk) fra toiletter og køkkener

Vores ejendom, Seierøhus, er opført i 1936/37 og er opbygget efter datidens principper med naturligt aftræk via murede kanaler og med erstatningsluft (friskluft) ind gennem riste i facaden. Der er separat aftræk fra henholdsvis køkkenet og toilet/bad, som er ført op til fælles skorsten.

Aftræk fra lejlighederne på 3.sal er dog ført direkte over tag via enkeltstående taghætter i tagfladen og er således ikke en del af de murede aftrækskanaler fra stuen, 1. og 2.sal.

Jævnfør bygningsreglementet skal afkast (aftræk) føres over tag. Dette er for ikke, at forurene de øvrige lejligheder med lugt- eller fugtgener. Der må derfor fra stue, 1. og 2.sal ikke etableres afkast i facaden. Dette er tilsvarende årsagen til, at der er forbud mod, at optænde grill eller lign. på altanerne som det fremgår i husordenen.

Det er ikke tilladt, at etablere mekanisk aftræk ind på de murede kanaler, da der kan være risiko for, at luften bliver presset ind i de øvrige tilsluttede lejligheder som er forbundet hermed. Dette er gældende for både tilslutning af loftventilator fra toilet/bad samt for emhætte i køkkener.

Aftrækskanalen i køkkenet fungerer i øvrigt som ventilering af hele lejligheden. Det er derfor heller ikke tilladt, at blænde eller på anden vis ændre denne. Det samme er gældende for riste i facaderne der ikke må blændes eller afskærmes.

Hvor det ikke er tilladt, at have mekanisk aftræk fra køkkenet, kan det alternativt foreslås eksempelvis, at anvende en emhætte med aktivt kulfilter, der via recirkulering renses luften for mados. Da der gennem tiden er foretaget mange ombygninger og det i øvrigt er erfaret, at nogle murede kanaler allerede er ændret eller sågar aflukket, er ovenstående forbud en generel regel i ejerforeningen.