

Retningslinjer for sammenlægning af lejligheder

Sammenlægningen skal ske i tæt samarbejde med bestyrelsen og inden for følgende rammer:

Regler

1. Det er kun muligt at sammenlægge lejligheder på samme etage. Der kan ikke ske sammenlægning op eller ned. Lejligheder på samme etage og i samme opgang i 13, 15, 17 og 19, og lejligheder imellem opgange i 13.th.-15.tv og 17.th.-19.tv. kan sammenlægges (15.th.-17.tv. kan ikke sammenlægges pga. brandmur)
2. Det er kun muligt at sammenlægge foreningens 2-værelses lejligheder dvs. lejlighederne i opgangene 13-19, dog ikke 4.sals-lejligheder da det samlede boligareal ikke må overstige 150 kvadratmeter.
3. Det er kun andelshavere i Andelsboligforeningen Peter Fabers Gade 5-19, der kan købe en lejlighed til sammenlægning.
4. Det er kun muligt at købe en lejlighed til sammenlægning, efter den har været udbudt på intern venteliste, fraflyttende har gjort brug af sin indstillingsret og udbudt på ekstern venteliste.
5. Hvis naboer til begge sider af en udbudt lejlighed ønsker at lægge lejligheder sammen, har andelshaveren i samme opgang fortrinsret.
6. En sammenlagt lejlighed udgør én andel.
7. En sammenlagt lejlighed kan maksimalt have ét kælderrum og én vaske-lås.

Krav til sammenlægningen

1. En beskrivelse af alle dele af projektet, fx tilbud på el-arbejde, tilbud på evt. badeværelse etc., en plantegning og en tidsplan for arbejdet skal godkendes af bestyrelsen inden ansøgning til Københavns Kommune kan indsendes og sammenlægningen begynde.
2. Såfremt den ene dør mod hovedtrappen ønskes blændet, skal dette ske i overensstemmelse med byggemyndighedernes krav, BSS60. Dvs. samme krav som for en væg mod en trappe. Efterfølgende skal en professionel malermester spartle og male så væggen ligner resten af opgangen. Selve dørkarmen skal bibeholdes og selve blændingen skal ske indenfor dørkarmen.
3. Man må ikke nedlægge hoveddøren til den lejlighed, hvor adressen, og dermed andelsbeviset bibeholdes efter sammenlægningen.
4. Såfremt den ene dør mod køkkentrappen ønskes blændet, skal dette ske ved tilmuring og i øvrigt i overensstemmelse med byggemyndighedernes krav, BSS60. Efterfølgende skal en professionel malermester spartle og male, så væggen ligner resten af opgangen.
5. Det er andelshaverens ansvar at få godkendelsen til fjernelse af døren i Københavns Kommune. Alle udgifter ved fjernelse af døren, godkendelse, maling af væggen m.v. betales af andelshaveren.
6. Ønsker man ikke at nedlægge døre, skal alle døre være funktionsdygtige, dvs. med håndtag, lås osv. I henhold til krav fra brandmyndighederne er det også ulovligt at stille noget foran døren på indersiden.
7. Sammenlægningen skal udføres i håndværksmæssig god kvalitet.
8. Alt el-arbejde skal ved projektets afslutning godkendes af foreningens elektriker. Hvis denne ikke har anmærkninger, betaler foreningen tilsynet.

Ansøgninger m.v.

1. Ansøgning til Københavns Kommune om samtykke til at nedlægge en bolig ved sammenlægning indsendes af Andelsbo, når Andelsbo har modtaget overdragelsesaftalen om køb af naboledigheden til sammenlægning. Andelsbo skal samtidig have oplyst, hvilken adresse, der efter sammenlægningen ønskes benyttet. Efter Kommunens godkendelse, gennemføres handlen og andelshaveren modtager andelsbeviset på den adresse, der ønskes som den fremtidige adresse.
2. Ansøgning om byggetilladelse skal forinden godkendes af bestyrelsen, der til brug for ansøgningen også skal underskrive fuldmagt til andelshaveren, idet dette er betingelsen for at kunne søge om byggetilladelse.
3. Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af køberen til København Kommune senest 12 måneder efter opnået byggetilladelse. Dvs. den rent fysiske sammenlægning skal være sket senest ét år efter overtagelsen af lejligheden. Overholdes denne frist ikke, bortfalder bestyrelsens godkendelse af salget, og den ene lejlighed skal sælges. Bestyrelsen kan under særlige omstændigheder give dispensation fra denne regel.
4. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser.

Økonomi og ansvar

1. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen betales af andelshaveren. Selvom bestyrelsen overordnet har godkendt projektet mm., bærer andelshaveren det fulde ansvar for arbejdernes lovlige og korrekte udførelse.

Link:

<http://www.kk.dk/Borger/BoligOgByggeri/Byggetilladelse/Lejlighed.aspx>