

### 8.

## Retningslinier for tilbygninger og procedure for tilladelse til tilbygning

### Juridisk grundlag for tilbygninger

- Tilbygningen bygges og betales af andelshaveren og forbliver andelshaverens ejendom på linie med andre forbedringer
- Den samlede pris for tilbygningen godkendes af bestyrelsen ved byggeriets færdiggørelse. For tilbygninger med fast sokkel sker der ingen afskrivning, mens andre tilbygninger afskrives over 30 år efter ABF's og vedtægternes retningslinier, hvorved der fastsættes en maksimal pris for tilbygningen.
- Vedligeholdelse af bygningen påhviler alene andelshaveren og andelshaverens andel i foreningens vedligeholdelseskonti ændres ikke. Såfremt tilbygningen griber ind i bestående bygningsdele, aftales vedligeholdelsespligt ifm. tilladelse til byggeriet.
- Ekstra omkostninger såsom forsikringspræmie etc. pålignes den andelshaver der bygger til.
- Ved salg overtager den nye andelshaver alle forpligtigelser i forbindelse med tilbygningen

## 1. Retningslinier for udstedelse af tilladelse til tilbygning.

### 1.1. Arkitektonisk udformning og materialevalg

Udformningen skal tage udgangspunkt i det nuværende byggeri, dvs. byggeriet skal fortsat virke som en harmonisk og ensartet helhed.

Arkitektfirmaet Smidt, Hammer og Lassen har udarbejdet to forslag til tilbygninger, som umiddelbart kan godkendes, hvis øvrige forudsætninger er i orden (se pkt. 4)

Ønsker andelshaveren en anden tilbygning,

- Skal Andelshaveren indhente udtalelse/vurdering af tilbygningen fra arkitekt firmaet Smidt, Hammer og Lassen
- Skal tilbygningen til høring blandt alle andelshavere.
- Beslutter bestyrelsen, på baggrund af arkitektens udtalelse og evt. indsigelser i høringen, om tilbygningen kan godkendes.

### 1.2. Myndighedsgodkendelse etc.

Det er andelshaverens pligt og ansvar at indhente og forelægge bestyrelsen alle nødvendige godkendelser etc. inden byggestart. Dog håndteres den på ejendommen tinglyste servitut vedr. muligheden for tilbygninger af bestyrelsen.

Bestyrelsen kan dog give forhåndsgodkendelse af tilbygningen til brug ved indhentelse af byggetilladelse.

## **8. tilbygninger**

Vedtaget på  
generalforsamlingen 5. nov. 2005  
Ændret på  
generalforsamlingen 2007

---

### **1.3. Sikkerhedsstillelse for skader på eksisterende bygninger ifm. udførelsen af tilbygningen.**

Bestyrelsen kan godkende en eller flere af følgende muligheder.

1. Andelshaveren stiller sikkerhed
2. Andelshaveren tegner forsikring
3. Entreprenørens forsikring godkendes af bestyrelsen

### **1.4. Sikkerhedsstillelse for skader på eksisterende bygninger eller andre skader efterfølgende, som skyldes tilbygningen.**

Der tegnes en tillægsforsikring (evt. udvidet dækning) til foreningens gældende forsikring. Andelshaveren, der bygger til afholder alle omkostninger herved.

### **1.5. Manglende vedligeholdelse/færdiggørelse**

Såvel manglende vedligeholdelse som manglende færdiggørelse håndteres efter reglerne i vedtægterne §10.

### **1.6. Tilsyn med byggeri**

Bestyrelsen kan for andelshaverens regning hyre professionel hjælp til at føre tilsyn med byggeriet.

### **1.7. Fastsættelse af pris.**

Bestyrelsen fastsætter umiddelbart efter færdiggørelsen en pris, der skal danne grundlag for senere prisfastsættelse ved salg af andelen. Maksimumprisen ved salg fastsættes således at tilbygninger med fast sokkel ikke afskrives, og andre tilbygninger afskrives over 30 år. I begge tilfælde med udgangspunkt i den af bestyrelsen fastsatte pris.

## **2. Procedure ved ansøgning om tilladelse til tilbygning.**

**2.1.** Andelshaver søger bestyrelsen om forhåndsgodkendelse på baggrund af:

- Skitse af tilbygning med mål
- Beskrivelse af materialevalg
- Tidsplan
- Beskrivelse af ændring i eksisterende bygninger
- Evt. udtalelse fra arkitektfirmaet

**2.2.** Bestyrelsen foretager nabohøring blandt alle andelshavere.

## 8. tilbygninger

Vedtaget på  
generalforsamlingen 5. nov. 2005  
Ændret på  
generalforsamlingen 2007

---

2.3. Bestyrelsen udsteder foreløbig godkendelse til brug ved indhentning af byggetilladelse etc.

2.4. Andelshaveren foreligger bestyrelsen

- Alle nødvendige tilladelser etc.
- Målfaste byggetegninger og beskrivelse af materialevalgbeskrivelse af ændring i eksisterende bygninger
- De nødvendige forsikringer, garantier etc. jf. retningslinierne
- Endelig tidsplan
- Bestyrelsen indhenter evt. tilbud fra to tilsynsførende

2.5. Ved ændringer i det oprindelige oplæg foretages ny nabohøring.

2.6. bestyrelsen udsteder endelig godkendelse

2.7. Godkendelse af den endelige tilbygning og fastsættelse af den pris, der skal danne grundlag ved senere prisfastsættelser, jf. ovenfor