

Oversigt over ændringer i andele

Udarbejdet af Johnny (241) og Susanne i fællesskab (243) i løbet af foråret og sommeren 2023.

Denne oversigt er først og fremmest lavet for at vi på bedst mulig vis kan være opdateret og have en relevant oversigt over de bygningsrelaterede ændringer, der måtte være lavet i diverse andele. Oversigten giver samtidig god anledning til at minde om at alle ændringer i andele som involverer bygningsmæssige ændringer skal omkring bestyrelsen til godkendelse.

Oversigten tjener til at være på forkant med fremtidige tvivlsspørgsmål som, eksempelvis, hvem der har ansvar for vinduer som andelshaver selv har installeret (ekstra), ny etableret gulvvarme, ændringer i vægge/døre og lign. I den sammenhæng fungerer listen også som en opdatering på de enkelte andele, så der ved salg ikke kan være tvivl om, eksempelvis, hvilke radiatorer der skal være etableret og hvor.

Vi noterer ikke ændringer i 'haver' så som: pergolaer og åbne læ-anordninger (til cykler) som ikke står i direkte forlængelse af bygninger. Bestyrelsen vil dog altid sætte pris på at få information om disse tiltag. Vi minder om at vi bor tæt og det er godt om vi i fællesskab er opmærksomme på naboer, deres interesser og fælles trivsel.

Indledningsvis skal det derudover bemærkes, at vi er opmærksomme på at flere forventeligt har flytte/justeret placering af hullet i væggen med forbindelse mellem emhætte og udluftning i køkkenet. Det er / har ofte været et behov i forbindelse med køkken renovering. Denne form for justering af bygning er ikke noteret. Ligeledes er et nyt køkken installeret uden videre ændringer i bygningsforhold heller ikke registreret. Det er jo uden tvivl vigtige forbedringer i forbindelse med udregning af salgspris, men vi minder om at oversigten her er fokuseret på ændringer ift. bygning og de ansvar der følger med her. Vi minder desuden om at de forbedringer som er rimelige at få med i forbindelse med salgspris udregnes efter gældende regler (i den sammenhæng skal man have fat i vores vedtægter og informationer vedr. salg).

Obs – der ligger en tidligere rapport om, hvad der regnes som hems versus en ekstra etage/høj hems samt de regler der følger med henholdsvis hems eller etage. Denne rapport vil blive lagt ved denne oversigt snarest, så enhver ny køber kan være informeret så godt som muligt om forholdene ved den givne andel. Ekstra etage/høj hems kan kun etableres i de fire andele på 110 m².

I oversigten har vi desuden noteret hvem der har fået udskiftet skråvinduer. I den sammenhæng også om der er presserende bygningsmæssige forhold at være obs på.

241 :

Gipsvæg etableret i stuen. Kan fjernes uden problemer.

Ekstra etage/høj hems etableret. Obs. vedr. understøttelse – en enkelt af understøttende bjælker er fjernet Ændringen er jf beboer/Johnny) lavet i samarbejde med rådgivende byggeingeniør men har dog ikke været over bestyrelsen. Der er ikke efter isoleret ekstra på høj hems. Der er et vindue i gavlen – nyligt skiftet (2022)

Udestue er etableret – tegninger osv. har været vedtaget og godkendt på general-forsamling.

I forbindelse med etablering af udestue er strøm ført ud i haven. Stik lavet (elektriker har lavet i udestuen og derfra ført kabler ned i jorden.

Andelshaver hæfter selv for ekstra vindue og udestue.

243 :

Ekstra etage/høj hems er etableret. Byggetegning og plan er blevet godkendt af bestyrelsen. To vinduer er i den sammenhæng etableret: et velux og et gavlvindue. Der er efter isoleret efter gældende regler på det tidspunkt høj hems blev etableret.

Drivhus (under 10 m²) – var i sin tid omkring bestyrelsen til information før opførelse.

Andelshaver har derudover i 2023 fået godkendelse af bestyrelse til at opføre cykel halvtag (uafhængig af bygning).

Andelshaver hæfter selv for ekstra vindue i høj hems.

245 :

Ingen ændringer at notere.

Her er etableret tre nye velux vinduer – den eneste der mangler at blive skiftet er 'den på reposen'. Vi har noteret at den trænger.

247 :

Hems er etableret med gavlvindue. Godkendt af bestyrelsen.

Nyt vinyl skiftet på badeværelset. Andelshaver/Birgitte har selv betalt

Andelshaver hæfter selv for ekstra vindue.

Ingen velux vinduer er skiftet

249 :

Væg ud til bryggers er fjernet så tidligere bryggers er blevet integreret i køkkenet. Forstærkning i loftet i den sammenhæng. Ændring godkendt af bestyrelse.

(Forstærkningen i loftet kan ikke umiddelbart ses sådan som det er tilfældet i 259 hvor bryggers også er integreret i køkkenet).

Ingen velux vinduer skiftet.

251 :

Ingen ændringer noteret.

Ingen velux vinduer skiftet.

253 :

Der er hems med vindue i gavlen. Hemsen bruges ikke i øjeblikket.
Andelshaver hæfter selv for ekstra vindue.

255:

En radiator er blevet fjernet (uden godkendelse) andelshaver er indforstået med at han/
Finn genetablerer denne i forbindelse med salg (eller efter aftale med en køber)

Stort panoramavindue etableret i stuen. Ændring er godkendt af foreningen.

Andelshaver hæfter selv for dette vindue.

Ingen velux vinduer er skiftet

257 :

Ingen ændringer noteret

Der er et nyt velux vindue i badeværelset.

259 :

Væg ud til bryggers er fjernet så tidligere bryggers er blevet integreret i køkkenet.
Forstærkning i loftet i den sammenhæng. Ændring godkendt af bestyrelse.

Radiatorer flyttet og ny er etableret (på 1. sal) udført med vvs mand.

Alle fire Velux vinduer er skiftet.

261:

Hems med gavlvindue.

Andelshaver hæfter selv for ekstra vindue.

Alle fire velux vinduer er skiftet. (en enkelt er skiftet for nylig de tre andre med Engslev
en del tidligere end denne runde')

263:

Ingen ændringer noteret.

To nye velux vinduer: i badeværelse og i soveværelse.

265 Mads:

En del af væggen mellem køkken og stue er fjernet. Godkendt af bestyrelsen.

Der er etableret gulvvarme og fliser i badeværelse. Godkendt af bestyrelsen.

Nyt velux vindue badeværelset (sat op og betalt af tidligere ejere). Vi forventer foreningen fremadrettet vil dække for dette vindue.

De to andre velux vinduer er gamle og trænger til udskiftning.

267 : Ingen ændringer noteret

To nye velux vinduer er skiftet: det store værelse og ved repos.

269 :

Væg er blevet gen-etableret på 1. sal efter tidligere ejer havde etableret 'skab' ved at skære ud og ind i væggen. Forholdene er nu i orden.

Fire nye velux vinduer – et er netop skiftet og de tre andre er i sin tid skiftet med Engsløv.

271 :

Gulvvarme i badeværelset – og fliser på gulvet. Vi forventer at det er godkendt af bestyrelsen tidligere.

Et velux vindue skiftet på badeværelset.

273 :

Radiator er flyttet i karnappen. Godkendt af bestyrelse

Varmer i badeværelse: radiator i badeværelse er skiftet til 'håndklæde varmer/ tørrer'.

Ingen velux vinduer er blevet skiftet.

275 :

Radiator i soveværelse: her er den ene er pillet ned.

Hems med gavlvindue

Håndvask i bryggers er nedlagt.

Rum sat uden på eksisterende væg – så væggen fremstår som reol.

275 har derudover en godkendelse fra bestyrelsen om at bygge udestue (på den tegning som i sin tid var vedlagt til bestyrelsen)

Fire nye velux vinduer er skiftet.

277: Ekstra etage/høj hems er etableret. Byggetegning og plan er blevet godkendt af bestyrelsen (samme planer som for 243 blev anvendt. To vinduer er i den sammenhæng etableret: et velux og et gavl-vindue. Vi går ud fra at der er efter isoleret efter gældende regler på det tidspunkt høj hems blev etableret.

Ekstra loftsrum er udnyttet med tilgang 'udefra' dvs. fra terrassen.

Andelshaver hæfter selv for ekstra vindue og udestue.

279: Ingen ændringer noteret.