

Håndværkerreglement **med retningslinjer for renovering i lejligheder.**

Ejerforeningen foranlediger reglementet udleveret til normalt benyttede håndværkere. Hvis der benyttes andre/egne håndværkere, er ejeren ansvarlig for, at retningslinjerne udleveres til pågældende virksomhed eller anden ansvarlig for renoveringen med påbud om overholdelse af retningslinjerne.

Retningslinjerne gælder også for selvbyggere/gør det selv renovatører.

Følgende retningslinjer skal overholdes:

1.1 Færdsel på og anden anvendelse af fællesarealerne

Ved større renoveringer med transport af værktøj, materialer og affald skal der på indgangs, altangangs og altangulve afdækkes med gulvpap eller masonitplader. Fællesarealer, herunder grønne områder, må ikke benyttes uden forudgående aftale med viceværten eller formanden for ejerforeningen.

1.2 Opstilling af containere, oplagring af materialer, maskiner og større værktøjer på fællesarealerne

Opstilling af ovennævnte må **ikke** finde sted på fællesarealerne uden forudgående aftale med viceværten eller formanden.

Anvisninger fra viceværten eller formand skal følges.

1.3 Anvendelse af elevatorer

De i elevatoren opsatte regler skal overholdes.

Hvis elevatoren benyttes til transport af byggematerialer og/eller større værktøjer, skal det forud aftales med viceværten for indsættelse af gulv og sidebeskyttelsesplader.

Hvis elevatoren benyttes til forurenende transport, skal den rengøres efterfølgende og altid senest ved daglig arbejdstids ophør.

Hvis der forårsages stop eller anden skade, der medfører tilkald og reparation, er pågældende bruger ansvarlig og erstatningspligtig.

1.4 Renholdelse

Benyttede fællesarealer, indgange, elevator m.m., der forurenes/tilsmudsnes skal der efter pågældende forurening/tilsmudsning rengøres til rimelig stand.

Hver dag ved arbejdstids ophør skal alt afdækning på fællesarealer fjernes og arealerne totalt rengøres. Undtagelse kun efter aftale med vicevært eller formand.

1.5 Byggeaffald.

Byggeaffald kan **ikke** bortskaffes via storskraldsordningen.

Derfor skal byggeaffald fjernes af håndværkerne eller af ejeren af lejligheden.

Henlæggelse af byggeaffald på fællesarealerne må kun ske efter forudgående aftale med viceværten.

Henlæggelsesstedet og perioden, som viceværten anviser, skal efterkommes.

2.1 Støj

Støjende arbejde må kun udføres efter forudgående aftale – generelt mindst 4 døgn før - med viceværten. Viceværten foranlediger opsætning af opslag med varsling om støjende arbejde i pågældende og nærmeste ind/opgange. Varslingen skal generelt være opsat mindst 3 døgn før arbejdets opstart. Varslingen om støj skal dække hele arbejdsperioden. Hvis der skal udføres arbejde, der støjer voldsomt, (f.eks. ophugning af beton etc.), skal denne periode være anført specielt i varslingen.

Støjende renoveringsarbejde må kun udføres hverdage i tidsrummet mellem 07.30 og 17.00.

Hvis beboere som følge af varslingen anmoder viceværten om friholdelse af en bestemt dag på grund af aftalt gæstebud eller sygdom, kan viceværten, efter vurdering, meddele, at pågældende dag eller mindre dagsperiode skal friholdes for støjende arbejde. Et sådan påbud fra viceværten skal respekteres.

3.1 **Indgreb i bygningskonstruktionen eller fælles bygningselementer**

Nedennævnte må ikke udføres uden forudgående aftale med viceværten og/eller formanden.

Indgreb i facadeelementer, hverken konstruktions- eller farveændringer.
Bores, skæres eller fræses i betonvægge eller etageadskillelseselementer.
Indlægning af supplerende betonlag eller gulvbelægninger på gulve.
Det er **KUN** tilladt at bore maks. 10 m.m. huller i maks. 70 m.m. dybde.

3.2 **Udskiftning af væg- eller gulvfliser**

Der må ikke lægges nye fliser eller anden gulvbelægning oven på eksisterende fliser. Ligesom det **kun** er tilladt at afhugge eksisterende fliser/klinker på vægge og gulve, samt render til enkelte røromlægninger i det eksisterende slidlag.
Ophugning til enkelte rør i slidlaget kun efter vejledning fra vicevært og/eller formand, da der under **ingen** omstændigheder må hugges ned i etageadskillelsen (slidlag og etageelementerne ligger meget tæt).
Ved brug af "fremmede" håndværkere skal viceværten og/eller formanden informere og anvise om forholdene.

4.1 **Indgreb i fælles rørinstallationer**

Varmerør, brugsvandsrør og afløbsrør, de lodrette, inde i installationskassen er fælles installation og vedligeholdes dermed af ejerforeningen/fællesskabet.
Udskiftning eller ændring af disse foretages alene af ejerforeningen og foreningens normalt benyttede håndværkere og under ledelse af vicevært og/eller formand.

4.2 **Afbrydelse af varme- eller vandforsyning til lejligheder.**

Der må ikke uden forudgående aftale med viceværten og/eller formanden foretages afbrydelse/lukning af ovennævnte forsyninger.

I tilfælde af at det er nødvendigt med lukning for tilførslen i mere end maks. en halv time skal der med opslag varsles om lukningen.

Ved akut opstået behov for lukning, varsles der – af viceværten – ved direkte henvendelse til øvrige beboere på pågældende forsyningsledning.

4.3 **Ændringer i lejligheder**

Der må ikke uden forudgående aftale med viceværten og/eller formanden foretages ændringer af varmeinstallationen herunder fjernes radiatorer.

Ønsker om reducere af radiatorer, kan efterkommes, hvis der foreligger arealberegning af det samlede varmeafgivelsesareal.

Der må ikke uden forudgående aftale med viceværten og/eller formanden installeres alternative varmekilder herunder gulvvarme.

Tilsidesættelse af ovennævnte retningslinjer kan medføre krav til lejlighedsejeren om, at det ændrede tilbageføres. Der henvises i øvrigt til ejerforeningens vedtægt og husorden.

Bestyrelsen anbefaler, at der anvendes de af ejerforeningen godkendte og normalt anvendte håndværkere, da disse kender bygningerne og installationer samt øvrige forhold.
Anvender man ikke disse anbefalede installatører, ER DET ET UFRAVIGELIGT KRAV, AT DER UDELUKKENDE ANVENDES EL OG VVS INSTALLATIONSFIRMAER MED AUTORISATION. Ejerforeningen kan kræve at se dokumentation for autorisationen.

Vedtægt som bilag til husordenen på foreningens generalforsamling d. 15. marts 2011