

2. april 2019

## Forslag om ændring af "Retningslinjer for udvendige bygningsforandringer"

På baggrund af erfaringerne med at håndtere ansøgninger om bygningsforandringer i h.t. de retningslinjer der blev vedtaget på sidste års generalforsamling, foreslår bestyrelsen at erstatte naboers vetoret overfor bygningsforandringer med følgende nabohøringsret:

- Bestyrelsen gennemfører nabohøringer hos ejerne af berørte lejligheder, hvis en ansøgt udvendig bygningsforandring vil kunne påvirke naboer i f. t. udsigtsforhold, privatsfære, solindfald, visuelle indtryk, lys, genskær og lign.
- Bestyrelsen afgør om en indsigelse afgivet ifm. nabohøringer er velbegrundet og saglig.

Mvh

Bestyrelsen

## Forslag (markeret med gult) til ændring af Retningslinjer for udvendige bygningsforandringer på Sundby Brygge af 19. maj 2018

### 1. Baggrund

Håndtering af ønsker om udvendige bygningsforandringer sker altid under hensyntagen til følgende overordnede principper:

- **bevarelse af det arkitektoniske udtryk.** *Det er vigtigt at fastholde ejendommens arkitektoniske og ensartede udtryk både for vores dagligdag og i f. t. gensalgsværdi. Det skal undgås, at der gennemføres individuelle forandringer på de ydre konstruktioner/facader der medfører en "Tivolisering" af ejendommen*
- **hensyn til andre beboere.** *Vi bor så tæt på hinanden at alle ændringer på de ydre konstruktioner/facader potentielt vil kunne påvirke andre beboere i f. t. udsigtsforhold, privatsfære, solindfald, visuelle indtryk, lys, genskær og lign.*
- **fællesudgifterne til vedligeholdelse og udskiftning af udvendige facader og konstruktioner.** *Vedligeholdelse og fornyelse af alle udvendige konstruktioner/facader er fællesudgift. Derfor vil alle ændringer kunne påføre fællesskabet ekstra omkostninger i f. m. udførelse af vedligeholdelsesarbejder.*

Overholdelse af ovennævnte principper medfører

- At alle ønsker om bygningsforandringer skal forelægges bestyrelsen til godkendelse inden gennemførelsen jf. vedtægternes § 24.1 og 24.2
- ~~At naboer har vetoet overfor gennemførelse af alle udvendige bygningsforandringer (udgår)~~

Erstattes af:

- *At bestyrelsen gennemfører nabohøring hos ejerne af berørte lejligheder, hvis en ansøgt udvendig bygningsforandring vil kunne påvirke naboer i f. t. udsigtsforhold, privatsfære, solindfald, visuelle indtryk, lys, genskær og lign.*
- *At bestyrelsen afgør om en indsigelse afgivet ifm. nabohøring er velbegundet og saglig.*
- At alle ekstraomkostninger til vedligeholdelse, udskiftning og reparation af udvendige bygningskonstruktioner som følge af gennemførte bygningsforandringer, dækkes af den ejer hvor ændringer er foretaget.

### 2. Forandringer af udvendige bygningskonstruktioner

Uændret

### Bilag

Uændret