

Parcel nr _____

Foretaget af bestyrelsesmedlemmer:

_____ og _____

Afgift til erklæring ved salg: Kr. 500 (1.000 kr. uden for sæson). Beløbet opkrævet af hovedkontoret. Gensyn pga. ikke godkendte forhold er til samme pris igen.

Du bedes venligst læse og udfylde nedenstående tjekliste inden syn. Er byggetilladelse, plantegning og facadetegninger ikke i orden inden syn, eller er tjeklisten ikke udfyldt korrekt, får du ikke godkendt ved synet og der skal aftales og betales for et nyt syn.

Det er dit ansvar som sælger, at der foreligger byggeansøgning/byggetilladelse og komplette og korrekte tegninger. Finder du dem ikke, så spørg efter eksisterende byggeansøgninger/-tilladelser og tegninger i hovedkontoret i Gothersgade, tlf. 33135870.

Denne udfyldte tjekliste, byggetilladelse(r), plantegning og facadetegning på alle bygninger (undtagen legehuse og drivhuse) skal mailes til info@of-kvistgaard.dk. Har du ikke mulighed for at maile, kan du aflevere papirerne i foreningens postkasse eller på bestyrelsens søndagsvagter. Det kan dog betyde længere behandlingstid.

Byggetilladelse:

- Byggetilladelse til bygninger undtagen legehuse og drivhus skal foreligge. Har du opført en bygning uden byggetilladelse, kan du risikere, at den skal rives ned. Du kan dog sende en byggeansøgning til hovedkontoret i Gothersgade på mail of@of-fritid.dk.

Opdateret plantegning:

- Der skal foreligge en opdateret plantegning (set oppefra) af huset og husets placering på parcellen. Alle ydermål på huset og afstanden til skel skal fremgå. Eventuelt udhus og overdækkede terrasser, legehus og drivhus skal også fremgå af plantegningen med placering og mål.
- Alle bygninger skal på plantegningen være mærket med navn: hovedhus, udhus, overdækket terrasse, legehus og drivhus.
- Bygningernes størrelse i m² skal være noteret på de enkelte bygninger.
- Eventuelle kendte faskiner skal indtegnes på plantegningen med placering og mål, både på faskinen og afstande til hus, skel mv.
- Eventuel samletank skal indtegnes med placering og mål, både på tanken og afstande til hus og skel
- Hovedhus og udhus må være bygget sammen under samme tag. Udhuset skal have adgang udefra. Nye udhuse må kun have adgang udefra.
- Brændeovne fra før 2003, skal nedtages/udskiftes af sælger, **inden** huset kan godkendes til salg. (se beslutningsreferat fra generalforsamlingen 2023). Brændeovnen skal være lovlig installeret og relevant dokumentation, herunder prøvningsattest, **skal** vedlægges ved syn. Ring gerne til skorstensfejer i Helsingør, Martin tlf. 49298988, hvis du er i tvivl om, hvor gammel din brændeovn er.

Opdateret facadetegning:

- Der skal foreligge en (eller flere) facadetegning(er) og en beskrivelse af huset, eventuelt udhus og eventuel(le) overdækkede terrasse(r) set udefra fra alle sider. Tegningen skal vise udvendige mål på højde og bredde. Nævnte beskrivelse af hus, evt. udhus og overdækkede terrasser skal omfatte de store træk ved byggeriet. F.eks. "Byggeriet er et træhus på sokkelsten. Der er afdækket med glat eternit mod jorden. Taget er lagt i bølgeeternit og forsynet med tagrender og nedløbsrør".

Øvrigt om tegninger:

- Tegningerne skal være forsynet med parcel nr.
- Tegningerne skal være målfaste.
- Byggereglerne fremgår af deklarationen, som du finder på foreningens hjemmeside of-kvistgaard.dk.
- Kan du ikke selv arrangere byggeansøgning eller opdaterede tegninger, så kan du google dig frem til nogen, eller bruge en af disse: preben.jacob@gmail.com eller kontakt@boligtegneren.dk tlf. 61484918 eller peter@arkitekttegnet.com tlf. 42520011 eller kontakt@tegningsmateriale.dk tlf. 506 58 006.

Tegningerne skal være godkendt og byggetilladelse udstedt af hovedkontoret i Gothersgade inden syn.

	Hovedhus – udhus – m.v.	Ja	Nej	Bemærkninger
1	Foreligger der byggetilladelse til alle bygninger og overdækkede terrasser? Undtagen drivhuse og legehuse.			
2	Er der godkendt plantegning af grund med alle bygninger, herunder hus, evt. udhus, drivhus, legehus og overdækkede terrasser samt evt. faskiner og samletank?			
3	Er bygningerne navngivet på plantegningen? F.eks. Udhus og Drivhus.			
4	Er der godkendt aktuelle facadetegninger af huset, evt. udhus og overdækket terrasse?			
5	Er tegningerne forsynet med parcelnummer?			
6	Udgør hovedhuset max 50 m² (25m² for "pensionist parceller")? (Tagudhæng på indtil 50 cm medregnes ikke i det bebyggede areal.)			
7 a	Udgør udhuset max 10m²? (Tagudhæng på indtil 50 cm medregnes ikke i det bebyggede areal.)?			
8	Er der mindst 2,5 meter til skel fra alle bygninger? (For drivhus og legehus se afsnit om nabotilladelse)			
9	Er nye/kendte faskiner indtegnet på plantegningen?)			
10	Står bygningerne på stolpesten/ punkt fundering?			
11	Udledes der vand til overfladen (f.eks. vask, bad, tag)? Alt vand skal ledes til faskiner.			
12	Har alle bygninger rottesikring? Der skal være lukket med nedgravede fliser eller glat eternit mellem jord og hus, som sikring mod indtrængen af rotter.			
13	Er der opsat brændeovn? Der skal foreligge dokumentation af lovlighed. Må ikke være ældre end 2023			
14	Er der dokumentation vedlagt med årstal for brændeovnen (evt. prøvningsattest)?			
15	Er husets højde max 4 meter? Totalhøjden må ikke overstige 4m målt fra terræn. (se gældende deklaration for byggeåret – evt. i byggetilladelsen)			
16	Er husets højde fra terræn til tagflade over 3m. Højden på husets facade fra terræn til den linje hvor ydervæg og tagflader mødes må ikke overstige 3 m. Er væghøjden mere end 2,4 m over terræn, skal skel afstanden øges tilsvarende fra de 2,5 m til skel.			

	Hems og tag-/loftrum	Ja	Nej	Bemærkninger
17	Er der en eller flere mini- hems(e)? Overstiger hems i alt 4,5 m ² ? Arealet udregnes, som det område hvor højden fra hemsens færdige gulv til tagflades indvendige side er over 1,5 meter.			
18	Er hems(ene) i åben forbindelse med det rum de(n) er etableret i?			
19	Er der vindue i hemsen? Det er ikke tilladt at etablere vinduer i hems, dog undtaget gavlvindue mod ubebygget område.			
20	Ved evt. tag-/loftrum, udnyttes dette? Bygninger må ikke opføres med mere end én etage (tag - rum må ikke udnyttes).			
	Overdækket terrasse	Ja	Nej	Bemærkninger
21	Er der en overdækket terrasse? Overdækkede terrasser (maksimalt 2 m ² i grundplan tilsammen ikke overstige 12 m ² . Højdereglene for huse gælder også overdækkede terrasser. Tagudhæng på indtil 50 cm medregnes ikke i det bebyggede areal.			
22	Har overdækkede terrasser en fri åbning på mindst 185 cm? Overdækkede terrasser skal hver have mindst en side med friåbning på mindst 185 cm			
	Legehus og drivhus	Ja	Nej	Bemærkninger
23	Er der Legehus på parcellen? Størrelsen på et legehus (maksimalt 1) må ikke overstige 4 m ² . Højden på legehusets facade fra bundremmen til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes, må ikke overstige 1,8 m og totalhøjden fra bundremmen til tagryg må ikke overstige 2,1 m.			
24	Ligger legehuset tættere end 2,5 m til skel, skal der foreligge en nabetilladelse. Giver nabo skriftlig tilladelse hertil, må huset ligge 1 meter fra skel. Foreligger der en nabetilladelse vedlægges denne			
25	Er der et drivhus på parcellen? Størrelsen på drivhus (maksimalt et) må ikke overstige 10 m ² .			
26	Ligger drivhuset tættere end 2,5 m til skel, skal der foreligge en nabetilladelse. Giver nabo skriftlig tilladelse hertil, må huset ligge 1 meter fra skel. Foreligger der en nabetilladelse vedlægges denne.			
	Samletank - toilet og udendørs bruser.	Ja	Nej	Bemærkninger
27	Er der en godkendt samletank på parcellen?			
28	Er der tilsluttet en vaske- og/eller opvaskemaskine?			
29	Hvis ja, foreligger der en attestation fra autoriseret kloakmester eller VVS-installatør?			
30	Er samletanken indtegnet på plantegningen?			
31	Hvilke toilet forefindes, hvis der ikke er samletank? Separetoilet____ muldtoilet____ campingtoilet_____.	----	----	
32	Er der udendørs bruser? Der skal være afløb til faskine			
	Generelt om parcellen.	Ja	Nej	Bemærkninger
32	Er der husnummer synligt fra sti?			
33	Er grunden ryddelig?			

34	Er hækken klippet?			
35	Er der levende hegn rundt om hele parcellen? Murværk, plankeværk, raftehegn eller lign. er ikke tilladt. Dog må der suppleres med dyrehegn i ikke over 1 m's højde.			
36	Er der pileurt eller bjørneklo på parcellen?			
37	Er stien vedligeholdt til midten og mindst 2,4 m bred?			
38	Er der en opsat antenne? Max 2 m over tagryg?			
39	Er kabelføring til antenne bundet fast, så den ikke flagre og larmer?			
10	Er der parkeret trailer, campingvogn, skurvogn el lignede på parcellen?			

Sælger erklærer hermed at være bekendt med, at det er sælger, der ved overdragelsen, har ansvaret for at bebyggelsen m.v. er i overensstemmelse med de godkendte tegninger, den tinglyste deklaration samt eventuelle myndighedskrav i øvrigt.

Dato _____

Sælgers underskrift _____

Navn: _____
(Blokbogstaver)

Telefon: _____

E-mail: _____