

HUSORDENSREGLER FOR BEVERDALEN BORETTSLAG

VEDTATT I GENERALFORSAMLING 02.05.2000
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 27.02.2001, 04.05.15

HUSORDENSREGLER

U§1. Innledning

Hver enkelt leieboer er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt. Bestemmelsene gjelder både rekkehus og firemannsboliger hvis ikke annet er nevnt. Husordensregler inneholder ikke bare plikter men skal også sikre leieboere orden, ro og trygghet.

§2. Bruk av leiligheten

A. Bygningsmessige forandringer

Generelt

Det er ikke tillatt å foreta bygningsmessige forandringer i leiligheten uten samtykke fra styret. Når det er nødvendig må beboer selv ordne med godkjennelse fra offentlig myndighet. For at styret skal kunne behandle en søknad må det vedlegges beskrivelse av ønsket utført arbeid samt tegninger. Dersom arbeidet vil ha betydning for naboer, bør disse informeres på forhånd og eventuelle synspunkter vedlegges. Arbeid som er å regne som søknadspliktig men som det unnlates å søke om, vil kunne bli krev omgjort for beboers regning.

Fagmessig utførelse

Alt arbeid skal utføres fagmessig og i henhold til bygningstekniske retningslinjer. Styret eller den styret bemyndiger har rett til å inspisere arbeidet og eventuelt komme med pålegg begrunnet i forskrift eller norm. Beboer vil holdes ansvarlig dersom arbeid ikke tilfredsstillende krav til fagmessig utførelse, eller reduserer boligens verdi eller funksjon.

Lydisolering.

Legges det parkett, laminat eller annet type hardt belegg på gulv må det lydisoleres i henhold til gjeldende forskrifter. Spesielt i firemannsboliger har beboere i andre etasje et ansvar ovenfor de som bor i første etasje. Høytalere og basskasser bør i størst mulig utstrekning isoleres akustisk fra gulv. Husk at lavfrekvente frekvenser kan skape ubehagelig støy langt unna kilden.

Fasadeendringer

Utvendige forandringer skal først godkjennes av generalforsamlingen. Deretter kan styret behandle og eventuelt avgjøre søknaden. Vesentlig endring av fasade vil ofte kreve søknad til Plan og Bygningsetaten. Kostnader til dette dekkes av beboer. Styret står fritt til å nekte en fasadeendring selv om søknad er godkjent av Plan og Bygningsetaten. Eventuelle utgifter til søknad etc. vil i slike tilfeller ikke bli refundert. Som fasadeendring inngår eksempelvis utvendige vindusrammer, skillevegger, levegger, gjerder, flaggstenger, antenne for radio/TV signaler og dører. Det er ikke tillatt å endre farge på ytterdører, vegger, levegger, gjerder etc. uten styrets samtykke. Helleganger skal ikke anlegges på fellesarealer uten styrets godkjenning.

Platting

Oppsett av platting er søknadspliktig og tegning skal følge med søknad. Styret informerer om at platting normalt bygges i rett fallende linje ut fra seksjon. Den skal i størst mulig utstrekning tilpasses eksisterende installasjoner. Maks lengde ut fra hus skal være 5 meter. Areal langs endevegg i rekkehus regnes som fellesareal og kan ikke bebygges. Platting regnes ikke som en fast installasjon som tilhører borettslaget. Den må derfor vedlikeholdes av beboer og til enhver tid kunne tilpasses endringer som gjøres av borettslaget. Eksempel er flytting av nedløpsrør, drenering etc. Kostnad vedrørende arbeid i forbindelse med demontering og eventuell remontering dekkes av beboer.

B. Ro i leilighetene

Det skal være ro i leilighetene fra klokka 22:00 til klokka 06:00. Det oppfordres til dempet adferd i fellesarealer og at dører til entreer og trapperom lukkes uten støy. Unødvendig opphold i fellesarealer skal ikke forekomme. Aktivitet som snekring, sang, høylytt tale og bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt før klokka 08:00 og etter 20:00. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale og med samtykke fra styret og leieboere over, under og på siden.

C. Klesvask, trappevask

Klesvask tillates i rom som er egnet til formålet. Det skal iverksettes tiltak som hindrer vannskade på eiendom dersom lekkasje oppstår. I firemannsboliger skal vaskerom i kjeller benyttes. Hver tilhørende boenhet har mulighet til å plassere vaskemaskin i vaskerommet. Strøm skal tilknyttes den enkeltes abonnement, det er ikke tillatt å benytte strøm fra fellesanlegget til privat bruk. Utgifter og ansvar for vedlikehold av egen strømtilførsel er eier av respektivt abonnement. I fellesarealer skal det etableres vaskerutiner som sikrer at inngangsparti, trapper, vinduer kjellergang og vaskerom holdes rene.

D. Plassering av gjenstander i fellesarealer**4- mannsboliger**

Som fellesareal regnes, trappeløp, repos og kjellergang og vaskerom.

Det skal ikke plasseres eller lagres sykler, ski, kjelker, akebrett eller andre gjenstander i fellesareal. Det er heller ikke tillatt å sette opp skostativ, garderobeskap eller hyller. Som fellesareal regnes, trappeløp, repos og kjellergang og vaskerom.

Rekkehus

Som fellesareal i rekkehus regnes areal i forbindelse med felles utvendig trappeløp og repos i kjellerplan. Her gjelder samme retningslinjer som for 4- mannsboliger.

E. Utlufting av leiligheter og fellesarealer

Det er viktig at ventiler og luker holdes åpne slik at tilfredsstillende ventilasjon etableres i leiligheter og fellesarealer. Lufteluker i fellesarealer må ikke stenges om vinteren, men det må føres oppsyn med temperatur i tilknyttede arealer. Vinduer i fellesarealer skal bare benyttes når det er nødvendig med lufting. Entredør i firemannsboliger skal ikke benyttes til lufting.

F. VVS installasjoner

Sluk på bad og vaskerom skal rengjøres jevnlig. Husk at ved normal bruk er det behov for ettersyn av sluk flere ganger i året. Om det viser seg at noe er tett etter rens av sluket må rørlegger tilkalles. Staking og rens av soilrør tilhørende boenhet regnes som normalt vedlikehold og bekostes av den enkelte.

Det må ikke helles fett eller kaffegrut i vasker eller sluk. Dette vil raskt medføre tette rør. Alle rom må holdes varme slik at vannrør ikke fryser. Utekraner må tømmes i de perioder det er fare for frost. Om det oppstår akutt vannskade ved at et rør springer lekk skal hovedkran stenges umiddelbart. For å begrense skader skal overflatevann fjernes så raskt som mulig.

Lekkasjer meldes OBOS samt eget forsikringsselskap. Kondensering på vannrør kan over tid forårsake vann skade med påfølgende soppangrep. Sørg for at alle rør er tilstrekkelig isolert.

G. Forandring av leiligheten

Forandringer av leilighetens struktur eller planløsning kan ikke foretas uten styrets tillatelse. Søknad skal sendes inn for godkjenning av styret i god tid før arbeidet starter. Det må vedlegges dokumentasjon som viser at eventuelle inngrep ikke svekker eller foringer eksisterende konstruksjon. Styret kan uten begrunnelse avslå søknad om forandring av leiligheten. I så tilfelle vil eventuelle kostnader i forbindelse med søknadsprosessen ikke bli refundert.

H. Framleie

Framleie må godkjennes av styret og OBOS. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for framleie kan fås ved henvendelse til OBOS. Fremleier kan ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Andelseier har ansvaret for alle skader og ulemper som fremleier forårsaker for borettslaget og andelseieren.

I. Veggdyrkontroll

Leieboere må straks melde fra til OBOS hvis det observeres veggdyr, kakerlakker eller lignende i leiligheten. Styret skal ha anledning til uhindret å foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter for å konstatere om det er veggdyr eller lignende.

Hvis det er påvist veggdyr eller lignende i en leilighet, må beboeren for egen regning gjøre det nødvendige for å leiligheten rengjort og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få dette gjort. Andelseier plikter til å holde renhold og orden på et nivå som minimaliserer faren for skadedyr.

J. Varmepumper

Det er tillatt å montere varmpumper under følgende forutsetninger:

- Installasjon av varmpumpen skal utføres av fagfolk.
- Det skal velges en så støysvak varmpumpe som mulig – maksimalt 46dB.
- Andelseieren er ansvarlig for at varmpumpen ikke genererer støy som overstiger byggeforskriftenes krav på 32dB i oppholdsrom hos naboer. Dersom det ved måling viser seg at varmpumpen genererer støy over denne verdien, er eier ansvarlig for å gjennomføre tiltak for å redusere støyen til under denne grenseverdien. Kravet til støy gjelder også ved åpent vindu.
- Utedelen skal monteres lavt nede på veggen slik at den er minst synlig, fortrinnsvis på bakken. For rekkehusleiligheter med gavlvegg skal utedelen plasseres på gavl.
- Utedelen skal monteres slik at luften blåses 90 grader på ytterveggen.
- Utedelen må plasseres slik at den ikke står utsatt for takras.
- Utedelen må plasseres slik at den ikke hindrer snørydding og lignende.
- Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer med avrenning av kondensvann.
- Hvis utedelen plasseres slik at kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprengning og lignende.
- Utedelen skal monteres lavt på veggen slik at den er minst synlig.
- Varmepumpen må monteres med vibrasjonsdempende braketter.
- Avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel hvis det er fare for at de tettes ved ising.
- Kondensvann fra innedelen må ledes ut av leiligheten på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmpumpen brukes som aircondition om sommeren.
- Det må tegnes en serviceavtale på varmpumpen.
- Utedelen skal kles inn i egnet trekasse med spileverk for å muliggjøre den nødvendige luftsirkulasjon over fordampere. Denne skal males i husets farge.
- Rør og ledninger skal kles inn i treverk som males i husets farge.
- Andelseieren er ansvarlig for at gjennomføring gjennom yttervegg gjøres tett slik at fuktskader etc. ikke oppstår.
- Ved salg av leilighet med varmpumpe forplikter selger seg til å gjøre ny eier kjent med vilkårene for varmpumpeinstallasjonen.
- Demontering og remontering av utedelen i forbindelse med rehabilitering/oppussing av fasader bekostes av andelseier.
- Det er en forutsetning for styregodkjennelse av ny eier at denne aksepterer det ansvar som følger med varmpumpeinstallasjonen.
- Alle kostnader til utbedringer og skader eller ekstra vedlikehold som kan tilskrives varmpumpen eller installasjonen av denne må dekkes av andelseier. Dette gjelder også skader eller lignende som oppstår etter at varmpumpen er fjernet.

Før montering må det sendes en skriftlig søknad til styret. Det er ikke lov til å montere varmpumpen før man har fått tilbakemelding fra styret. Styret vil så komme med retningslinjer for hvor varmpumpen skal plasseres.

Den skriftlige søknaden til styret skal inneholde følgende opplysninger.

1. Utvendig støynivå (dB).
2. Leverandør.
3. Utvendige mål.
- 4.

Etter at styret har godkjent oppsetting av varmpumpe og den er installert, må underskrevet serviceavtale fremlegges styret. Det gjøres oppmerksom på at varmpumper som blir montert i strid med disse reglene, vil bli demontert på andelseiers bekostning.

K. Utvendig bod plassert på fellesareal

BESKRIVELSE AV BOD

- Boden skal oppføres med samme materialbruk og detaljering som på bebyggelsen forøvrig.
- Maks størrelse på bod skal ikke overstige 4,4 kvm netto grunnflate. D.v.s. 2.200 mm x 2.400 mm – yttermål.
- Boden skal ha mønetak.
- Boden skal oppføres fagmessig og i henhold til lover og regler for oppføring av boder.
- Det skal være mulig å komme til alle sider av boden.
- Det kan settes krav til vegetasjonsetablering som avbøtende tiltak.

Søknad om bod sendes styret for godkjenning. Søknaden skal også inneholde en fremdriftsplan. Plassering av boden skal tydelig fremgå av kart. Kartet skal være målsatt og avstand til huskropp, gjerder med mer skal framgå. Søknaden skal dokumentere at naboer med tilstøtende hager er varslet og har eventuelt akseptert. Styret skal godkjenne plasseringen etter forslag fra andelseier, og eventuelt foreslå endringer.

Etter at styret har godkjent søknaden må den sendes til Plan og Bygningsetaten for godkjenning der man må søke om dispensasjon fra reguleringsplanen. Når godkjenning fra Plan og Bygningsetaten foreligger, kan boden oppføres. Alle kostnader ved søknad til Plan og Bygningsetaten må betales av den enkelte andelseier.

Hvis boden ikke bygges i henhold til vedtatte tegninger og mål, og er fagmessig utført, kan styret kreve arbeidet gjort om.

Boden skal kun benyttes til oppbevaring av redskaper og utstyr som sedvanlig hører en husstand til. Andelseier må selv sørge for forsikring av eiendeler som oppbevares i boden. Det er andelseiers ansvar å sørge for vedlikeholdet av boden. Boden skal vedlikeholdes i samme frekvens som bygningsmassen for øvrig. Andelseier må ikke bruke boden på en måte som er til unødig ulempe eller sjenanse for naboene.

Andelseier forplikter seg til å dekke eventuelle merutgifter borettslaget måtte få som følge av boden i forbindelse med nødvendig reparasjons- eller vedlikeholdsarbeid, for eksempel ved drenering, skifting av kloakkrør, trekking av kabler eller ved rørbrudd.

Meld fra til styret for ferdigbefaring. Avvik i forhold til punktene over skal utbedres umiddelbart etter at styret har foretatt sin befaring og gitt tilbakemelding til andelseier.

Ha byggevett:

- Avslutt i tide. Sjekk vindretningen ved bruk av elektrisk kappsag.
 - Rydd opp hver kveld slik at ikke ser ut som en byggeplass.
- Overskuddsmateriell og søppel skal leveres til avfallsmottaket på Brobekk eller et tilsvarende sted.

L. Utvendig antenne for radio/TV, telefoni eller tilsvarende

Det er forbudt å montere antenner utvendig på 4-mannsboliger og rekkehus.

M. Fellesantenneanlegg

Hver seksjon er tilknyttet distribuert nett for radio, TV og data. Grensesnitt mellom tilbyder og forbruker ligger i antennekontakt. Forandringer på anlegget må utføres av fagfolk da feilaktig kobling kan medføre kvalitetsreduksjon på egen og andres installasjon.

§3. Utearealer som disponeres av leieboer

Leieboer må påse at arealer er ryddige og representative. Det skal ikke oppbevares materiell eller gjenstander som ikke naturlig har sin plass på stedet.

A. Rekkehus

Seksjonene disponerer på hagesiden 5 meter i rett linje ut fra yttervegg. På dette arealet kan det anlegges platting, blomsterbed og lignende. Endeseksjoner disponerer ikke areal på bygningens kortsiden. Installasjoner som ønskes etablert må godkjennes av styret. Direkte berørte naboer må forespørres og eventuelle innsigelser må vedlegges. Areal på inngangsside mellom seksjoner kan benyttes til platting, busker, sykkelstativ og lignende.

B. 4-mannsboliger

Leiligheter disponerer ikke uteareal. Imidlertid er det mulighet for etablering av felles platting og blomsterbed i samarbeid mellom de fire tilknyttede seksjoner. Installasjoner som ønskes etablert må godkjennes av styret. Direkte berørte naboer må forespørres og eventuelle innsigelser må vedlegges.

§4. Beplantning, bruk av plener og vedlikehold av grøntanlegg

Plenene bør ikke benyttes når de er oppbløtt av regnvær, samt under høst- og vårbloyme. Trær tilhører uansett plassering fellesskapet og skal ikke under noen omstendigheter felles eller beskjæres uten skriftlig tillatelse fra styret.

Beboere må etablere rutiner for vedlikehold og kultivering av grøntarealer som disponeres. Gressklipper med forbrenningsmotor må ikke benyttes. Fellesareal blir vedlikeholdt av borettslaget.

§5. Bruk av tørkestativ – lufting og banking av tøy

Ved tørking av tøy ute skal tørkestativ benyttes. Boenheter som naturlig er tilknyttet tørkestativet står selv for vedlikehold av snorer og renhold av disse. Det er ikke tillatt å riste eller banke tepper, matter, dyner eller lignende på balkonger eller ut av vinduer.

§6. Søppelkasser og avfall

Husholdningsavfall pakkes godt inn og legges i kassen. Vær nøye med å komprimere søppel så posen ikke opptar unødvendig mye plass i søppelkassen. Gjenstander som ikke regnes som husholdningsavfall skal deponeres på eget mottak. Hageavfall skal ikke under noen omstendigheter legges i søppelkassene. Det må ikke legges mer i en søppelkasse enn at

lokket går helt igjen. Om kassen er full må annen kasse benyttes. Kommunale retningslinjer for kildesortering skal følges.

Papiravfall kastes i papircontainer. Pappesker og større enheter komprimeres slik at de bruker så lite volum som mulig.

§7. **Hageavfall**

Hageavfall skal ikke legges i søppelcontainere, men leveres på egne kommunale mottak. Styret gjør oppmerksom på at det er forbudt å legge hageavfall i skogen. Det er ikke lov å sette opp kompostbinger uten skriftlig tillatelse fra styret.

§8. **Parkering**

Det er ikke tillatt å parkere på stikkveier foran husene eller andre arealer i borettslaget. Kjøring på stikkveier bør begrenses og ikke forekomme når det skal være ro i borettslaget, det vil si mellom klokka 22:00 og 06:00.

§9. **Garasjer**

Borettslaget har en garasje plass til hver boenhet. Det oppfordres til at denne benyttes i størst mulig utstrekning. Spesielt i vintermånedene er dette viktig for å forenkle snøryddingen i gatene. Innvendig forandring av garasjene er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Unntatt er oppsett av hyller og hems. Husk at brennbare vesker skal oppbevares på godkjente beholdere. Om garasjen ønskes leid ut skal styret informeres og navn og adresse til leietager sendes til styret.

§10. **Dyrehold**

Det er ikke tillatt å anskaffe hund eller katt i borettslaget før skjema **Erklæring om dyrehold** er fylt ut og godkjent skriftlig av styret. Godkjenning gis for spesifikk anskaffelse og er ikke en generell godkjenning til å ha dyr. Skjema ligger på vår hjemmeside, eller kan fås tilsendt ved henvendelse til styret. Husdyr som høne, sau og geit er ikke tillatt i borettslaget. Dyr som utelukkende holdes inne i boenheten slik som for eksempel fisk og hamster er tillatt.

- Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold samt straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
- Hund skal føres i bånd i fellesarealer og på borettslagets områder.
- Lufting skal foregå utenfor borettslagets område og ikke på balkonger, lekeplasser eller plener.
- Ekskrementer skal fjernes umiddelbart og kastes i nærmeste søppelkasse.
- Hunder og katter som det er gitt tillatelse til å ha skal være merket.

§11. **Brannvarsling, slukkeutstyr.**

Det er montert seriekoblet brannvarsling i 4-mannsboligene. Beboere må sette seg inn i virkemåte samt sørge for å begrense situasjoner hvor alarmanlegget blir utløst. Det er ikke tillatt å fjerne, løsne eller forandre på brannvarslingen. Ta kontakt med styret om noe ønskes forandret. Kostnader i forbindelse med dette dekkes av leieboer. Leilighetens tilhørende utstyr som pulverapparat, brannslange og eventuelle fritt fungerende detektorer må ikke fjernes.

Brannslanger

Brannslanger skal alltid være tilkoblet vannkran og være lett tilgjengelig. Brannslangen skal kontrolleres årlig av beboer.

Pulverapparat

Apparatet må snus på hodet og ristes en gang pr. måned. Det skal samtidig kontrolleres at trykkmåleren står på grønt. Ved mistanke om klumping av pulver i apparatet, eller at trykkmåleren viser rødt skal styret kontaktes.

Røykvarslere, frittstående

Det er viktig at foretas funksjonstest av røykvarslere jevnlig og minst en gang i året.

§12. Grilling i friluft

Bruk av grill på platting eller annet sted må gjøres på en slik måte at røyk og lukt ikke generer andre. Ikke plasser grillen slik at røyk blir trukket inn i naboileigheter. Grill må ikke stå inntil husvegg ved bruk. Det må påvises ekstra aktsomhet ved bruk av kullgrill da denne i større grad enn gass og elektrisk grill avgir røyk og lukt.

§13. Kunngjøring om ledigmeldte leiligheter i borettslaget, forkjøpsrett

Ledige annonser kunngjøres i dagspressen. De til enhver tid gjeldende regler fastsatt av OBOS gjelder for forkjøpsrett og overdragelse av enhet. Se www.obos.no for mer informasjon.

Erklæring om hundehold

I henhold til styrevedtak av 7.12.94 har andelseier tillatelse til å holde hund på følgende betingelser:

Hunden skal føres i bånd i trappeoppganger og på borettslagets område.

Hunden skal under lufting føres til et vel egnet sted for dette og må ikke luftes på balkonger, lekeplasser, plener og parkanlegg.

Hunden må ikke forlates alene i leiligheten, hvis den er til sjenanse for andre beboere.

Undertegnede godtar de endringer i bestemmelsene om hundehold som generalforsamlingen eller styret, i henhold til gjeldende lover og regler, finner det nødvendig å måtte foreta.

Oslo,

.....
andelseier

Beverdalen borettslag 2014

**BYGGE-
HEFTE**

VEILEDNING TIL DEG
SOM SKAL
BYGGE UT LEILIGHETEN
OG/ELLER VERANDA

INNLEDNING	12
1) Hensikten med byggeheftet.....	12
2) Revisjon og redigering av byggeheftet.....	12
3) Mulighet for mer bistand i byggesaker	12
HVILKE TYPER BYGGESAKER ER AKTUELLE?	13
1) Byggesaker hvor det ikke er nødvendig med noen ”Melding om tiltak” eller ”Søknad om tillatelse til tiltak” til PBE, men som allikevel er underlagt borettslagets reguleringer: Feil! Bokmerke er ikke definert.	
2) Byggesaker som krever ”Melding om tiltak” til PBE (tidligere kalt forenklet byggemelding).....	13
3) Byggesaker som krever ”Søknad om tillatelse til tiltak” til PBE (tidligere kalt ”full byggemelding”).	13
HVA SKAL DET INNGÅS KONTRAKT MED BORETTSLAGET OM OG HVA SKAL MELDES TIL PBE?	14
Generell regel.....	14
1) Påbygg/utbygging av veranda.....	14
c) Andre typer påbygg	14
AREALBEREGNING	14
RETNINGSLINJER FOR UTBYGGING I BEVERDALEN BORETTSLAG.....	6
UTFYLLENDE BESTEMMELSER	15
1) Saksgang.....	16
2) Dokumentasjon – utbyggingsalternativ	16
3) Byggegebyrer..... Feil! Bokmerke er ikke definert.	
4) Forsikring.....	17
5) Forholdet til berørte andelseiere	17
BRUK AV KONSULENTER FOR OPPFØLGING AV DE ULIKE PÅBYGG	17
FERDIGSTILLELSE - TILBAKEBETALING AV GARANTIBELØP - FRADRAG I GARANTIBELØP.....	9
HUSLEIEPÅSLAG OG LEILIGHETSOPPLYSNINGER.....	18
STYRETS RETT TIL I SPESIELLE TILFELLE Å DOKUMENTERE OG BYGGEMELDE.....	12

INNLEDNING

1) Hensikten med byggeheftet

Byggeheftet skal være til hjelp for de andelseiere som ønsker å bygge på sin andelsleilighet og/eller bygge ut veranda, og for håndverkere som engasjeres til å utføre arbeidet.

Samtidig skal det sørge for at utbyggingen skjer på en betryggende måte, og at det blir en grundig dokumentasjon og behandling av hver enkelt utbyggingssak.

Det er du som utbygger som har det økonomisk, juridiske og faglige ansvaret for utbyggingen. Våre interne bestemmelser skal sikre at fellesskapet ikke blir påført unødvendige utgifter eller belastninger. Ikke minst er dette viktig av hensyn til de andelseiere som ikke skal bygge ut.

Videre er dokumentasjonen nødvendig i forhold til borettslagets kommunale avgifter og forsikring av tilbygg. Etter ferdigstilling inngår utbygget i den samlede boligmassen i borettslaget. Og OBOS skal ha dokumentasjonen i sitt system for leilighetsopplysninger, noe som bl.a. gir større sikkerhet ved senere salg av påbygd andelsleilighet.

2) Revisjon og redigering av byggeheftet

Byggeheftet skal være i samsvar med gjeldende bygningslov med forskrifter, krav til dokumentasjon, krav til entreprenører mv. og endringer i borettslagets interne dokumenter og rutiner.

3) Mulighet for mer bistand i byggesaker

Det er ikke mulig i et slikt byggehefte å få med seg alle detaljer eller dekke alle problemstillinger i forhold til bygningsloven med forskrifter.

For konsulentbistand, se kontraktdelen.

Borettslaget har avtale med et konsulentfirma der man, for en timepris (som i borettslagets avtale) kan få hjelp og bistand, - særlig i forhold til utbyggingssaker som krever "Søknad om tillatelse til tiltak" (tidligere full byggemelding) til Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune, heretter kalt PBE.

HVILKE TYPER BYGGESAKER ER AKTUELLE?

- 1) **Byggesaker hvor det ikke er nødvendig med noen søknad om tillatelse til tiltak til PBE, men som allikevel er underlagt borettslagets reguleringer.**

Kontrakt med borettslaget, som også regulerer forhold til andre andelseiere, er nødvendig også i slike saker.

- 2) **Byggesaker som krever "Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett" til PBE (tidligere kalt forenklet byggemelding).**

Dette gjelder de fleste av våre påbygg. Normalt gir PBE samtykke til utbyggingsaker som følger borettslagets tegninger.

Kontrakt med borettslaget **skal** inngås **før** søknad sendes PBE. Når kontrakten vedlegges "Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett" til PBE sammen med nødvendig og korrekt dokumentasjon (tegninger m.v.), har andelseier selv rett til å undertegne søknad som "tiltakshaver".

Gebyr til PBE må betales og kopi av kvitteringen sendes styret.

I kontraktsdelen finner du en sjekkliste over hvilke dokumenter som skal følge meldingen.

- 3) **Byggesaker som krever "Søknad om tillatelse til tiltak" til PBE (tidligere kalt "full byggemelding").**

Dersom man skal bygge ut slik at det kreves "Søknad om tillatelse til tiltak", **skal** man ha fagmessig hjelp med dokumentasjonen som medfølger søknaden. Det er skjerpede krav til dokumentasjon i form av tegninger (inkluderer også røropplegg.) Ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, og ansvarlig utførende (den som er ansvarlig for den faglige utførelsen) må ha en offentlig godkjenning. Firmaene som skal utføre arbeidene, skal være autoriserte.

Kontrakt med borettslaget må inngås.

Byggearbeidene kan ikke starte før godkjenning fra styret foreligger.

HVA SKAL DET INNGÅS KONTRAKT MED BORETTSLAGET OM OG HVA SKAL MELDES TIL PBE?

Generell regel

Det skal inngås kontrakt med borettslaget for alle typer påbygg, utvidelse av verandaer, varige fasadeendringer.

1) Påbygg

a) Mindre fasadeendringer

Det vil være omfanget av fasadeendringene som avgjør om det kreves søknad til PBE. Det må avklares med PBE om fasadeendring er søknadspliktig.

c) Andre typer påbygg og utbygging av veranda.

Det skal alltid sendes "Søknad om tiltak" til PBE. I noen tilfelle kan utbyggingssaken kreve at man har et ansvarlig foretak. (se punkt 3).

AREALBEREGNING

Reguleringsplanen er fra 08.02.64 – S1109, som ble vedtatt av Oslo bystyre. Planen er en reguleringsplan og en bebyggelsesplan. Dersom det skal plasseres bebyggelse på andre steder enn slik som angitt i reguleringskartet, vil dette kreve en dispensasjon fra reguleringsplanen. Reguleringskart kan hentes hos Plan- og Bygningsetaten eller hos www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no.

RETNINGSLINJER FOR UTBYGGING I BEVERDALEN BORETTSLAG

Med ”utbygger” menes i disse retningslinjene den enkelte andelseier som bygger ut

- 1) Det gis ikke reservasjonsrett mot at andelseiere bygger ut, men styret vedtar hvilke varslingsregler som skal følges. Alle andelseiere som blir berørt av utbygging, skal varsles. Styret godkjenner den enkelte utbygging, men verken styret eller andelseiere har hjemmel til å nekte utbygging.
- 2) Den enkelte andelseier som bygger ut, står selv ansvarlig for utbyggingen, så vel økonomisk og juridisk som for den faglige utførelsen. Alle utgifter som påløper som følge av utbyggingen, skal dekkes av den enkelte utbygger.
- 3) Utbygger skal søke adkomst til byggeplass over borettslagets fellesområder. Styret kan allikevel gi tillatelse til å bruke andre andelseieres rådighetsområde som adkomst.
- 4) Byggesaken fremmes av den enkelte andelseier via styret i borettslaget.
- 5) Fundamentering av påbygg skal utføres etter gjeldende norsk standard og preaksepterte løsninger.
- 6) For at styret skal gi tillatelse til påbygging/fasadeendring, må den enkelte utbygger betale et gebyr til borettslaget som sin andel av de kostnader borettslaget har hatt med å tilrettelegge muligheter for utbygging. Styret har fullmakt til å fastsette størrelsen på gebyret.
- 7) Det kreves innbetalt et **garantibeløp** for eventuelle skader som kan oppstå på borettslagets bygninger, fellesarealer eller på andre andelseieres rådighetsområde. Styret gir nærmere retningslinjer for hvordan garantien skal stilles.

Garantibeløpet blir stående til styret har godkjent utbyggingen og evt. istandsetting av fellesområder, andre andelseieres rådighetsområde, utbedring av skade på bygninger, konsulenthonorar o.l. og ferdigattest foreligger.

- 8) Ved påbygging må utbygger selv være ansvarlig for evt. flytting av koblingsbokser, omlegging av ledningsnett for vann og avløp, alle typer elektriske og/eller elektroniske installasjoner, drenering mv.
- 9) Utbygger må sørge for at alle nødvendige forsikringer er tegnet i byggeperioden. Borettslaget overtar forsikringsansvaret først når styret har godkjent utbyggingen, ferdigattest foreligger, og garantibeløpet er tilbakebetalt.
- 10) Påbygget skal bringes til samme utvendig standard som leiligheten for øvrig med hensyn til beising innen ett år etter byggestart. Når styret har godkjent utbyggingen overtar borettslaget ansvar for ytre vedlikehold som for den øvrige bygningsmasse i borettslaget.
- 11) For andel som blir utbygget, må det fastsettes et tillegg til husleien som dekker merutgifter for borettslaget ved økte arealutgifter, forsikringer, vedlikehold, mv. Tillegget fastsettes av styret til et kronebeløp pr. mnd. pr. m² utbygg. Tillegget kan reguleres som for husleiereguleringer for øvrig.
- 15) Ved konflikt fatter styret endelig avgjørelse.

UTFYLLENDE BESTEMMELSER

1) Saksgang

Kontrakt inngås med borettslaget før ”Søknad om tillatelse til tiltak” sendes til PBE.

Se [HVILKE TYPER BYGGESAKER ER AKTUELLE?](#)

Kontrakten undertegnes i 2 eksemplarer av andelseier. Alle nødvendige papirer skal foreligge i byggesaken før den leveres til styret for behandling/godkjenning. I tillegg skal det medfølge 2 kopisett av alle dokumenter i saken. Se ”Dokumentmal for utbygging”.

Følgende skal legges ved når saken fremmes for styret:

- Dokumentasjon av utbyggingsalternativ, jf. punkt 2)
- Kopi av all korrespondanse mellom bygningsmyndighetene og andelseier og/eller utførende entreprenør/snekker mv.
- Kopi av innbetalte byggegebyrer, jf. pkt 3)
- Kopi av forsikringsavtale og innbetalt forsikringspremie

I kontrakten reguleres innbetaling av ”gebyr”, garantibeløp og spørsmål om byggeforsikring. Her er også et felt der berørte andelseiere skal undertegne på at de er varslet om utbyggingen.

Andelseier mottar undertegnet kontrakt og originaldokumenter fra styret når disse er behandlet av styret. Styret beholder de to kopisettene.

Når kontrakten er inngått mellom borettslaget og den enkelte andelseier/utbygger, følger resten av byggesaken de vanlige rutiner og godkjenningsordninger i forhold til PBE.

2) Dokumentasjon – utbyggingsalternativ

I byggesaken skal det vedlegges dokumentasjon på hvilket utbyggingsalternativ som er valgt, og bekreftes at utbygger er kjent med hvilke økonomiske forpliktelser dette utløser for andelseieren. Påbyggingen påkostes i sin helhet av den enkelte andelseier, men eiendomsretten til påbygget tilfaller borettslaget.

Standardtegningene skal benyttes som mal for byggetegningene. Krav til grunnarbeider er i henhold til enhver tids gjeldende Norsk Standard.

Styret ønsker også å få kopi av all korrespondanse mellom bygningsmyndighetene og andelseier og/eller utførende entreprenør/snekker m.v. for å få belyst saken best mulig og for å unngå misforståelser.

3) Kostnader i forbindelse med utbygginger

Før styret behandler den enkelte byggesak, må gebyr til borettslaget (gebyr), og den økonomiske garanti være innbetalt til konto hos OBOS, og kvittering skal vedlegges når saken fremmes for styret. Garantibeløpet tilbakebetales etter ferdigstilling, med de fradrag som fremgår av kontrakten og eventuelle andre fradrag som er hjemlet i retningslinjer og utfyllende bestemmelser, jf. Pkt 9.

4) Forsikring

Forsikringsavtale/byggeforsikring må tegnes og betales av andelseier/utbygger. Forsikringen må også dekke brann og eksplosjoner, samt ansvar for person og eiendom. Denne forsikringen kan tegnes hos OBOS.

5) Forholdet til berørte andelseiere

Den enkelte andelseiers rådighetsområde/inngjerdede område skal ikke endres som følge av utbyggingen. Berørte andelseiere gjøres kjent med utbyggers planer, og bekrefter dette ved å signere på egnet felt i kontrakten. Deretter fremmes saken for styret. Med berørte andelseiere menes direkte tilgrensende andelseiere i samme hus/rekke, samt for endeleiligheter; nærmeste endeleilighet i neste hus/rekke dersom dette ligger nærmere enn 50 meter. Med berørte andelseiere menes også andelseiere hvis rådighetsområde utbygger må gå over i forbindelse med utbyggingen.

Før garantibeløp tilbakebetales, må det foreligge skriftlig erklæring på dertil egnet skjema fra berørte andelseiere om at de aksepterer utbyggers istandsetting dersom deres rådighetsområde er benyttet.

BRUK AV KONSULENTER FOR OPPFØLGING AV DE ULIKE PÅBYGG

For å sikre at utbyggingen skjer på en faglig tilfredsstillende måte og at borettslaget ikke løper unødvendig risiko ved å gi utbygger fullmakt til å stå som melder/tiltakshaver for andel hvis eiendomsrett tilhører Beverdalen brl., har styret valgt en konsulent som på borettslagets vegne har i oppgave å godkjenne den faglige utførelsen av utbyggingen. Kostnadene til bruk av konsulentbistand bæres av utbygger. Denne konsulenten tilkalles av utbygger når:

1. prosjekterings- og byggebeskrivelse foreligger *
2. fundamentalsåle er ferdig støpt og drenering er lagt, men før tilbakefylling.
3. når råbygget m/isolasjon og dampspærre er ferdig, men før innvendig kledning er satt på
4. ved ferdigstillelse

* Det skal skriftlig og evt. ved bruk av tegning redegjøres hvordan konstruksjonen er prosjektert i forhold til bærende bjelker/søyler, utlufting av takkonstruksjon, tilslutning til eksisterende bygg, isolasjon/tetthet samt fundamentering og drenering.

Redegjørelse må foreligge minimum én uke før oppstart av arbeider.

Utbygger må selv kontakte konsulenten for å avtale besiktigelse iht. ovenstående, - husk å være ute i god tid! Utbygger plikter å rette seg etter de anvisninger som gis av konsulenten, og må selv dekke de kostnader dette medfører. Styret kan også gi pålegg som sikrer en faglig forsvarlig utføring av utbyggingen. Kostnader ved dette påhviler også utbygger.

FERDIGSTILLELSE – TILBAKEBETALING AV GARANTIBELØP – FRADRAK I GARANTIBELØP

Det er utarbeidet eget skjema som skal brukes for ferdigstillelse av utbyggingen.

Dersom tilbygget ikke er ferdigstilt innen 1 år etter at utbygging er påbegynt, (regnet fra dato for byggestart), kan borettslaget ferdigstille påbygget utvendig for andelseier/ utbyggers regning.

Ferdigstillelse av innvendig arbeid skal være godkjent av borettslaget v/ konsulent innen 2 år etter at utbygging har startet.

Når siste besiktigelsesrapport er kommet styret og utbygger skriftlig ihende, og eventuelle ferdigstillelsesarbeider er utført og ferdigattest fra kommunen foreligger, vil styret fatte vedtak om tilbakebetaling av garantibeløpet.

Berørte andelseiere, hvis rådighetsområder er berørt av utbyggingen, må skriftlig ha gitt uttalelse om istandsettingen.

Styret skal ha kopi av den melding som sendes PBE om ferdigstillelse av arbeidet.

Garantibeløpet tilbakebetales med de fradrag som fremgår av kontrakten og eventuelle andre fradrag som er hjemlet i retningslinjer og utfyllende bestemmelser.

HUSLEIEPÅSLAG OG LEILIGHETSOPPLYSNINGER

Styret fastsetter et husleiepåslag på kr. 326,- pr.m² pr. år for utbygget areal.

I beregningsgrunnlaget er medtatt eiendomsskatt, vannavgift, bygningsforsikring og vedlikeholdsutgifter på bygning. Beløpet blir årlig indeksregulert. Styret kan opplyse hva aktuelt beløp er.

Husleiepåslaget skal indeksreguleres 1.september hvert år.

I leilighetsregisteret i OBOS vil samlet utbygd areal framkomme som tilleggsareal (oppgitt som bruttoareal).

STYRETS RETT TIL I SPESIELLE TILFELLE Å DOKUMENTERE OG BYGGEMELDE - FOR UTBYGGERS REGNING - UTBYGGINGSSAKER

Styret kan, der det ikke er inngått kontrakt med borettslaget eller der påbygg oppføres med vesentlige avvik fra det grunnlag kontrakten er inngått på, dokumentere og byggemelde utbyggingssak for utbyggers (andelseiers) regning. Borettslagets kostnader går til fradrag ved tilbakebetaling av innbetalt garantibeløp eller tvangsinnfordres.

Lykke til med utbyggingen!

**BEVERDALEN BORETTSLAG 2014
STYRET**

Kontrakt
for
utbygging av andel
i
Beverdalen borettslag

KONTRAKT OM UTBYGGING

Andelseier		Adresse:		Leilighet nr.	
Tlf. privat		Tlf. arbeid		Tlf. mobil	

Har den, _____ 20____ inngått kontrakt med Selskap 191, Beverdalen borettslag, for utbygging av andel.

Kontrakten inngås i henhold til gjeldende reguleringsvedtekter for eiendommen og borettslagets retningslinjer for utbygging.

Kontrakten skal inngås og undertegnes av begge parter før byggemelding sendes til Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune, heretter kalt PBE.

Undertegnet kontrakt gir andelseier rett til å undertegne ”Søknad om tiltak” til PBE.

OPPLYSNINGER OM PÅBYGGET/UTBYGGET VERANDA

Påbygg/ i hht standardtegning	→		
Påbygg stueside?			
Påbygg inngangsside?	→		
Påbygg enden	→		
Er andre leiligheter på rekke utbygd?	→	Hvis ja – hvilke?	
Er leiligheten påbygd tidligere?	→	Hvor mange m ² er leiligheten påbygget tidligere?	
Hvis påbygget tidligere – hvilket år?		Tidligere innbetalt inngangsbillett kr.:	
Gebyr for denne påbyggingen – kr.:	→	Garantibeløp for denne påbyggingen – kr.:	
Gjelder kontrakten ”Melding om tiltak” ?		Sum bto. m ² denne utbygging:	
Hvis utbyggingen krever ”Søknad om tillatelse til tiltak” til PBE, hvem står som tiltakshaver/melder?			
Byggeforsikring betalt?		Er inngangsbillett og garantibeløp betalt?	

Ta kontakt med styret vedrørende betalingsinformasjon for gebyr og garantibeløp.

Garantibeløpet tilbakebetales når ferdigmelding er levert og godkjent. Beverdalen brl. gjør fradrag i tilbakebetaling av garantibeløpet etter vedtatte retningslinjer.

Konsulenten skal tilkalles **av utbygger** når følgende er utført i byggeprosessen:

1. prosjekterings- og byggebeskrivelse foreligger *
2. fundamentsåle er ferdig støpt og drenering er lagt, men før tilbakefylling
3. når råbygget m/isolasjon og fuktsperre er ferdig, men før innvendig kledning er satt på
4. ved ferdigstillelse innvendig

* Det skal skriftlig og evt. ved bruk av tegning redegjøres hvordan konstruksjonen er prosjektert i forhold til bærende bjelker/søyler, utlufting av takkonstruksjon, tilslutning til eksisterende bygg, isolasjon/tetthet, samt fundamentering og drenering.

Redegjørelse må foreligge minimum én uke før oppstart av arbeider.

Borettslagets styre fastsetter ellers hvilket omfang nødvendig konsulentbistand skal ha utover de ovenfor nevnte punkter. Pålegg om endringer gitt av borettslagets konsulent skal være ferdigstilt før styret godkjenner utbyggingen.

Utbygger godtar de vilkår for utbygging som fremgår av ”Bygghefte – Veiledning til deg som skal bygge ut leiligheten og/eller oppføre balkong i Beverdalen borettslag.»

Før undertegning av kontrakten skal berørte andelseiere skriftlig påtegne at de er kjent med utbyggers utbyggingsplaner.

Som berørt andelseier er vi kjent med at denne kontrakt inngås.

Underskrift andelseier	Dato	Adresse	Telefonnr privat	Andelseier i samme hus/rekke		Andelseier - rådighets- område	
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI

Eventuelle tilleggsopplysninger i byggesaken

Oslo, den / 20__

Andelseier / Utbygger

Styreleder
Beverdalen brl.

Kontrakten fylles ut og undertegnes i tre eksemplarer, hvorav du selv beholder ett og styret skal ha to eksemplarer.

Beverdalen BRL.'s eksemplar sendes OBOS Tveita for arkivering. OBOS returnerer kopi til styreleder når gebyr og garantibeløp er innbetalt.

Oversendt OBOS
dato: / 20__

Returnert styreleder
dato: / 20__

Gebyr kr. _____

Bokført dato: / 20__

Garantibeløp kr. _____

Bokført dato: / 20__

DOKUMENTMAL FOR UTBYGGING

1. **Kontrakten med borettslaget må være utfylt før byggedokumenter leveres**

2. **Følgende skal være innbetalt før saken sendes til PBE og styret**

<input type="checkbox"/>	Garantibeløp til OBOS merkes ”garanti” Kvittering +kopi leveres styret.
<input type="checkbox"/>	Gebyr til OBOS avd. Tveita merkes ”Inng.” Kvittering + kopi leveres styret.
<input type="checkbox"/>	Byggeforsikring, kvittering + kopi leveres styret.

3. **Følgende dokumenter skal følge byggesaken (1 original + 4 kopier, hvorav 1 til utbygger)**

<input type="checkbox"/>	Fasadetegning før utbyggingen i målestokk 1:100
<input type="checkbox"/>	Fasadetegning etter utbyggingen målestokk 1:100
<input type="checkbox"/>	Snittegning målestokk 1:100 (1 original + 4 kopier, hvorav 1 til utbygger)
<input type="checkbox"/>	Søknad om tillatelse til tiltak til PBE (byggemelding) (1 original + 4 kopier, hvorav 1 til utbygger)
<input type="checkbox"/>	Planløsning av etasjene i boligen før utbygging
<input type="checkbox"/>	Planløsning av etasjene i boligen etter utbygging
<input type="checkbox"/>	Områdekart med avmerket tilbygg (fåes på PBE)
<input type="checkbox"/>	Forenklet avfallsmelding (fåes på PBE)
<input type="checkbox"/>	Signert kontrakt med borettslaget (2 originaler + 3 kopier)

4. **Fordeling av byggesak /søknad**

<input type="checkbox"/>	Originaltegninger og søknad, forenklet avfallsmelding, kontrakt leveres PBE
<input type="checkbox"/>	Ett kopisett med tegninger og søknad, forenklet avfallsmelding,m.m leveres PBE
<input type="checkbox"/>	To kopisett med tegninger og søknad forenklet avfallsmelding m.m til styreleder.
<input type="checkbox"/>	Ett kopisett beholdes av utbygger

5. **Byggestart når?**

Når giro på byggegebyr til PBE er mottatt og betalt, er byggesaken godkjent av denne etaten. **Kopi av innbetalt byggegebyr til PBE skal leveres styreleder før byggearbeid kan påbegynnes.** Dette skjer normalt innen 3 uker.

Styret har fastsatt følgende gebyr og garantibeløp til de enkelte utbyggingsalternativ:

	Alt.	Påbygg / utbygg m.m.	gebyr		Garanti beløp
	1	Påbygg inngangs- gavl-, eller stueside	KR.	3.000,-	KR. 75.000,-
	2	Veranda	KR	1.000,-	Kr. 20.000,-

Pr januar 2015

SKJEMA FOR FERDIGMELDING AV PÅBYGG, OG/ELLER UTBYGGING AV VERANDA**Leveres styret**

Gjelder kontrakt(er) som er inngått dato	/
--	---

Med andelseier:

Adresse: : _____ Leilighets nr:

Det vises til konsulentrapport
vedrørende ferdigbefaring av min byggesak, datert

/

20__

Det er således ikke noe gjenstående arbeid.

Bekreftelse fra berørte andelseiere:							
Som berørte andelseiere aksepterer vi at ovennevnte utbygging ansees avsluttet som byggesak i borettslaget og at istandsetting av utvendige arealer er tilfredsstillende utført. Vi anser at							
Underskrift andelseier	MB nr:	Dato	Telefon privat	Andelseier i samme hus/rekke		Andelseier - rådighets-område	
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI
				JA	NEI	JA	NEI

S.191 OBOS - BEVERDALEN BORETTSLAG (til bruk for styreleder)

TILBAKEBETALING AV INNBETALT GARANTIBELØP I FORBINDELSE MED UTBYGGING AV ANDEL I BEVERDALEN BORETTSLAG.

GJELDER LEILIGHET NR. _____ ADRESSE: _____

ANDELSEIER: _____

KONTRAKT OM UTBYGGING INNGÅTT MED BORETTSLAGET _____ / _____ 20

INNBETALT GARANTIBELØP KR: _____

LEILIGHETEN ER NÅ TOTALT UTBYGD MED _____ m² brutto

Etter vedtak i styret for Beverdalen borettslag kan garantibeløpet tilbakebetales andelseier med de fradrag som er spesifisert under

Dato:	Pris på konsulentoppdrag	kr.
Dato:	Pris på konsulentoppdrag	kr.
Dato:	Pris på konsulentoppdrag	kr.
Dato:	Pris på konsulentoppdrag	kr.
Dato:	Pris på konsulentoppdrag	kr.

Sum for konsulentoppdrag **kr.** _____

I tillegg betaler andelseier det gebyr for førstegangsregistrering av husleietillegg som OBOS

beregner seg, og som belastes borettslaget, p.t. kr. 750,- slik at andelseier totalt belastes med **kr.** _____ som blir å trekke fra ved tilbakebetaling av garantibeløpet og inntektsført på Beverdalen borettslag.

Utbetaling av garantibeløpet sendes andelseier på konto nr. _____

Husleiepåslaget pr.mnd. avrundes oppover til nærmeste hele krone. Husleiepåslaget reguleres hvert år pr. 1.september i samsvar med konsumprisindeksen pr. 15.desember året før.

OBOS bes melde fra til borettslagets forsikringsselskap om påbyggets bruttoareal. Kopi av dette dokumentet returneres til styreleder når garantibeløpet er avregnet og tilbakebetalt.

Oslo, den _____ / _____ 20

andelseier_____
styreleder
Beverdalen brl._____
styremedlem

Garantibeløpet er tilbakebetalt _____ / _____ 20 Kopi sendt styret: _____

forvaltningskonsulent OBOS