

BEBOERHEFTE

Innhold:

- Oversikt over tillitsvalgte
- Vedtekter
- Husordensregler
- Reglement for parkering (borettslagets plasser)
- Retningslinjer for opparbeidelse av parkeringsplass
- Retningslinjer for tilbygg
- Egenerklæring for tilbygg
- Tekniske krav for nye tilbygg
- Kart - tegninger
- Retningslinjer for bygging av utebod
- Retningslinjer for trampoliner
- Retningslinjer for installasjoner på fasader
- **Retningslinjer for varmepumpe - denne finner jeg ikke – skal den være med???**
- Retningslinjer for innredning og deling av kjellere
- Orientering om uteareal
- Evakuleringsplan
- Skriv vedr. rehabilitering
- Skriv vedr. ansvar for tilbygg etter rehabiliteringen
- Innredning av kjellere
- Søknadsskjema

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

Vedtekter for Borettslaget Veitvedt Hageby

Vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 23. februar 1962. Endret i ekstraordinær generalforsamling 29. mars 1976, i ekstraordinær generalforsamling 6. desember 1977, i ordinær generalforsamling 25. mars 1985, i ekstraordinær generalforsamling 23. oktober 1991, i ordinær generalforsamling 31. mars 1998, i ekstraordinær generalforsamling 25. oktober 2005, i ordinær generalforsamling 25. mars 2009, i ordinær generalforsamling 14. april 2010 og i ordinær generalforsamling 8. april 2014.

§ 1.

Navn, formål og forretningskontor

Borettslaget Veitvedt Hageby er et andelslag hvor medlemmene ikke har personlig ansvar for lagets forpliktelser overfor tredjemann. Borettslagets formål er å skaffe andelseierne bolig ved å overta og administrere de ferdige bygg på festet tomt, gnr. 89 bnr. 7 i Oslo og å leie ut boliger til andelseierne. Borettslagets forretningskontor er i Oslo.

Laget har dessuten som formål å føre opp andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal nyttes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

§ 2.

Andeler og andelseiere

Borettslaget består av 326 andeler. Hvert medlem har tegnet en andel pålydende kr 50,-, som ikke gir utbytte. Ingen kan eie mer enn én andel.

Bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Andre enn ektefeller eller personer som i minst 2 år naturlig har utgjort en husstand, kan ikke erverve andel i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap, kan laget pålegge arvingene å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret kan godkjenne.

Register over hjemmel til borettslagets andeler og panteheftelser i disse, føres av det offentlige Borettslagsregisteret.

§ 3.

Overføring av andel

En andelseier har rett til å overdra sin andel når ikke annet er bestemt i vedtekter eller i lov. Overdragelsen skjer ved registrering i Borettslagsregisteret.

Den som erverver en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Godkjennelsen må foreligge før innflytting kan finne sted.

Styret kan delegere godkjennelsesmyndigheten.

Godkjennelse skal nektes dersom ervervet er i strid med vedtektene eller lov om borettslag. Godkjennelse kan ellers bare nektes når det er saklig grunn til det. Nektes godkjenning skal både selger og kjøper gis skriftlig melding om dette innen 20 dager fra søknad ble mottatt. I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Hvis styret ikke gir melding innen fristen, er erververen å anse som godkjent. Godkjenning kan trekkes tilbake innen et år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

For arbeid med eierskifte og evt. godkjenning, kan borettslaget ved forretningsfører kreve et vederlag på fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen

§ 4.

Boretten

Hver andel gir enerett til bruk av én bolig i laget og rett til å nytte fellesarealet til det de er vanlig brukt til.

Boretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for andre. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Andelseieren kan si opp boretten med frist på minst 6 måneder, jfr borettslagsloven §5-21.

Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseieren selv eller en person som er medlem av husstanden og som er andelseierens ektefelle, samboer eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan alltid nektes dersom brukeren selv ikke kunne blitt andelseier, eller tidligere er blitt nektet dette.

Andelseieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom

1. andelseieren er en juridisk person, eller
2. andelseieren skal være borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner, eller
3. minst én av husstandsmedlemmene som overtar bruken, er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller dennes ektefelle, eller
4. det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfelleskapsloven § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. I tilfellene som er nevnt i punktene 1 til 4, kan godkjenning nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier, jfr. borettslagsloven § 4-4.

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Ved vurderingen av om det foreligger saklig grunn, har styret rett til å kreve fremlagt opplysninger om den eller de som skal overta bruken av boligen. Har laget ikke sendt svar på en skriftlig søknad om godkjenning av ny bruker av boligen innen en måned etter at søknaden er kommet til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

§ 5.

Andelseiers vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand og plikter selv å sørge for forsvarlig indre vedlikehold. Styret eller den det bemyndiger har rett og plikt til å foreta inspeksjon av leilighetene og kan pålegge andelseieren å utbedre eventuelle skader eller om nødvendig la skaden bli utbedret for andelseierens regning.

Andelseieren skal vedlikeholde innside av ytterdører, vinduer, alle innvendige rør, ledninger og annet inventar, utstyr, apparater og innvendige flater i boligen. Innsiden av balkongene skal også vedlikeholdes av andelseieren.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon eller utskiftning av rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skaper, benker og innvendige dører og vinduer med karmen, men ikke utskiftning av opprinnelige vinduer og opprinnelige ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Andelseier har ansvar for vedlikehold og utskiftning av sluk.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av andelseierens forpliktelser overfor borettslaget, og kan medføre erstatningsansvar, jfr. borettslagsloven § 5-15.

Andelseier er ansvarlig for at de arbeider han/hun skal utføre, er i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter, og at arbeidene holder god håndtverksmessig standard.

Andelseierne plikter også sørge for at det areal som er blitt tillagt dennes leilighet holdes ryddig og stelt og vedlikeholdt. Andelseier plikter å rette seg etter pålegg fra styret om opparbeidelse og vedlikehold av de tillagte arealer. Andelseierne må ikke uten styrets samtykke foreta inngjerding av arealene.

Andelseierne må ikke uten samtykke fra styret, foreta utvendig maling eller annet utvendig vedlikehold av bygningene. De er dog berettiget til å male vinduer og dører i den farge som er fastsatt for disse. Styret kan pålegge andelseierne å male utvendig trapp.

§ 6.

Borettslagets plikter

Borettslaget skal:

- a) Vedlikeholde og forvalte de delene av bygningene og eiendommen som ikke er underlagt andelseiernes vedlikeholdsplikt, herunder grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.
- b) Utskiftning av boligens ytterdører og vinduer skal besørges av borettslaget.
- c) Borettslaget skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligene. Laget har rett til å oppføre slike installasjoner i boligene dersom dette ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

§ 7.

Forandringer av bygning eller bolig

Andelseierne må ikke foreta utvendige bygningsmessige forandringer eller oppføre tilbygg uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra styret eller generalforsamling.

Andelseier må heller ikke foreta kjellerdeling, anlegge egen parkeringsplass, sette opp parabolantenne, varmepumpe, anlegge plattinger/terrasser eller bygge bodhus uten forutgående samtykke fra styret.

Særlige retningslinjer for div. tiltak

Det er i borettslaget etablert særskilte retningslinjer for bygging av tilbygg, deling og innredning av kjeller, bygging av utvendig bod, oppsetting av parabolantenne og varmepumpe, samt anleggelse av plattinger/terrasser og egen parkeringsplass. Styret er tillagt fullmakt til å gi samtykke til søknader som er iht. disse retningslinjene. For alle slike tiltak, skal andelseieren innhentet nødvendig samtykke fra styret og evt. offentlig godkjenningsmyndighet, og ha deponert evt. depositum, før igangsettelse.

For tilbygg er det utarbeidet detaljerte retningslinjer både mht. søknad, bebyggelsesplan, tilbyggstyper og gjennomføring.

For søknader som avviker fra vedtatte retningslinjer, må andelseier søke og få samtykke fra generalforsamlingen. For slike vedtak kreves det to tredjedels flertall iht. Borettslagsl. § 8-9.

For utebod er det fastsatt en særskilt bodtype, både enkel og dobbel, og retningslinjer for søknad og gjennomføring av arbeidene. Det er ikke anledning til å fravike disse.

For opparbeidelse av egen parkeringsplass er det fastsatt retningslinjer for søknad, standardkrav og gjennomføring. Det er i tillegg et vilkår at søkeren selv innhenter nødvendig samtykke til utkjøring fra Samferdselsetaten i Oslo kommune.

For parabolantenner og varmepumper er det stilt krav til søknad og plassering.

For kjellerdeling er det stilt krav om skriftlig søknad til styret, at kjelleren må deles fullstendig ved at deleveggene følger leilighetsskillene. For innredning er det gitt særskilte regler.

For platting /terrasse må det innsendes skriftlig søknad til styret med målsatte tegninger.

Andelseier plikter for øvrig å følge borettslagets til en hver tid gjeldende regler når det gjelder gjerdehold, oppsetting av antenner, markiser og utvendig fargevalg på hus, dører, karmen og vindski. Såfremt bestemmelsene ikke avvikes er det ikke behov for å søke styret i forkant av slikt arbeid.

§ 8.

Mislighold

Hvis en andelseier vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan vedkommende, med minst tre måneders skriftlig varsel, pålegges å selge andelen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan andelen kreves solgt gjennom tvangssalg, jfr. lov om borettslag § 5-22.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis andelseieren eller personer han er ansvarlig for, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler, vedtak fattet av generalforsamlingen eller styret, eller ikke betaler sin andel av vedtatte fellesutgifter etter at andelseieren har mottatt skriftlig påkrav.

Andelseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker og dennes besøkende eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig.

Medfører andelseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er andelseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan borettslagets styre kreve andelseieren utkastet før andelen er solgt, jfr. borettslagsloven § 5-23. Denne bestemmelsen gjelder også for brukere av boligen som ikke er andelseier.

§ 9.

Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av én leder, 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Til styremedlemmer kan bare velges andelseiere eller deres ektefeller/samboere.

Styret velges av generalforsamlingen, slik at halve styret og begge varamedlemmer er på valg samtidig.

Dette løses ved at leder og ett styremedlem er på valg det ene året, mens de øvrige tre styremedlemmene er på valg det neste. Styreleder velges ved særskilt valg.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år.

Generalforsamlingen kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av et styremedlem.

Varamedlemmene velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret beslutter selv hvilke ansvarsområder de enkelte styremedlemmene skal ha.

Borettslaget skal ha en valgkomitee som skal bestå av leder og 2 medlemmer, samt 2 varamedlemmer. Valgkomiteen velges av generalforsamling for ett år av gangen.

Valgkomiteens leder velges ved særskilt valg.

§ 10.

Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når minst 3 minst medlemmer eller deres varamedlemmer er til stede, dog således at det må være minst 3 stemmer for en sak før den anses vedtatt. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de stemmene som er gitt. Står stemmene likt, gjør møteleders stemme utslaget.

Det føres protokoll fra styremøter som skal gjengi alle vedtak.

Styret kan meddele prokura. Styret ansetter forretningsfører og fastsetter dennes godtgjørelse.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har samtykket med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, treffe beslutninger om:

- 1 ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- 2 å øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som før har vært tenkt brukt til utleie, jfr. borettslagsloven § 3-2 andre ledd,

- 3 salg eller kjøp av fast eiendom,
- 4 å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
- 5 andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- 6 tiltak ellers som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om sammenslåing av andeler trenger ikke generalforsamlingens samtykke.

§ 11.

Firmategning

Styret representerer laget utad og tegner lagets firma. Lederen og ett styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi forretningsfører rett til å tegne lagets firma. Slik fullmakt kan når som helst trekkes tilbake.

§ 12.

Revisor

Borettslagets revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor og velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan bare velge ny revisor når det er nevnt i innkallingen. Revisors godtgjørelse fastsettes av generalforsamlingen.

§ 13.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av mars måned. Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til andelseierne med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Sammen med innkalling til ordinær generalforsamling skal følge årsberetning med revidert regnskap for det fortløpende kalenderår.

Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen fristen satt av styret.

Skal et forslag som etter loven må vedtas med to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallelsen.

Generalforsamlingen ledes av styrets leder, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

På generalforsamlingen skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
 - a) Valg av møtesekretær (er).
 - b) Valg av to tilstedeværende andelseiere til å undertegne protokollen.
 - c) Beslutning om lovlig innkalling.
2. Årsberetning.
3. Regnskap.
4. Spørsmål om godkjenning av regnskap og meddelelse av ansvarsfrihet for styret.
5. Budsjett, herunder godtgjørelse til tillitsvalgte og revisor.
6. Valg.
7. Forslag fra styret.
8. Saker som en andelseier ønsker behandlet og som er innkommet innen den fastsatte frist.

Saker som andelseier ønsker behandlet i den ordinære generalforsamling skal være innsendt til styret innen 15. februar samme år.

Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av generalforsamlingen. Protokollen leses opp ved møtets avslutning og underskrives av møtelederen og to av de tilstedeværende andelseiere valgt av generalforsamlingen.

§ 14.

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når minst 1/10 av andelseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling skjer i samsvar med § 14. Fristen for innkalling kan om nødvendig forkortes, men den skal alltid være minst 3 dager. Bare de saker som er nevnt i innkallingen, behandles.

§ 15.

Stemmerett

Generalforsamlingen har hver andelseier en stemme. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de gitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget.

Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning. Andelseiere kan la seg representere av sin ektefelle, andre medlemmer og av vedkommendes husstand eller av en annen andelseier. Ingen kan dog avgi stemme for mer enn en annen andelseier.

§ 16.

Fellesutgifter/-inntekter

Fellesutgiftene i laget skal deles mellom andelseierne ut fra opprinnelig finansieringsplan. Fordelingen kan justeres dersom rehabilitering eller endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av verdiforholdene.

Styret skal fastsette hvor mye hver andelseier skal betale hver måned til dekning av fellesutgiftene.

§ 17.

Pant

Som sikkerhet for krav som springer ut av andelsforholdet, har borettslaget pant i den enkelte andel i henhold til vedtatt håndpant i adkomstdokumentene. Når borettslagsloven § 5-20 trer i kraft og andelen er registrert i grunnboken, faller dette avsnitt bort, og følgende regler vil i stedet gjelde:

Som sikkerhet for krav som springer ut av andelsforholdet har borettslaget legalpant (1. prioritet) i den enkelte andel tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jfr. borettslagsloven § 5-20.

Forretningsføreren har ved en andelseiers mislighold av økonomisk art, fullmakt til å begjære tvangssalg av vedkommendes andel. Andelseieren kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

§ 18.

Vedtakelse

Alle andelseiere har fått utdelt vedtekter, enten i fm større vedtektsrevisjoner, eller i fm innflytting i borettslaget. Vedtektene og andre regler for borettslaget ligger også tilgjengelig på borettslagets nettside www.veitvedt-hageby.no.

Når vedtektene, eller vedtektsendringer er vedtatt i borettslagets generalforsamling er andelseierne automatisk bundet av disse.

§ 19.

Vernetting

Eventuelle tvister mellom borettslaget og en andelseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Borettslaget vedtar eiendommens vernetting som rette vernetting.

§ 20.

Vedtektsendringer

Disse vedtekter kan endres av generalforsamlingen med 2/3 av de avgitte stemmer når hovedinnholdet av endringsforslaget er nevnt i innkallingen.

Endringene i vedtektene trer i kraft straks.

HUSORDENSREGLER

for Borettslaget Veitvedt Hageby

Vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 12. oktober 1964. (Endret i ordinære generalforsamlinger 26. mars 1973 og 30. mars 1993).

YTRE ORDEN

§ 1

Det påligger andelseierne selv å holde orden på de arealer som er tillagt hver enkelt leilighet. Områdene må ikke skjemmes med uvedkommende gjenstander. Barnevogner, sykler eller andre sportsgjenstander skal settes slik at de ikke skjemma omgivelsene.

Andelseierne sørger selv for snømåking og sandstrøing av atkomstveiene til deres leiligheter. Gåing over områder som er tillagt andre andelseieres leiligheter er ikke tillatt uten vedkommende andelseiers samtykke. Dette gjelder imidlertid ikke sti til eget område og til felles tørkestativ.

§ 2

Parkering av biler og motorsykler må bare finne sted på plasser som er avsatt til dette formål. Eksempelvis må parkering ikke forekomme på sebrafeltene som borettslaget har latt male foran enkelte trapper, porter og boder. Det er ikke tillatt å hensette mopeder og motorsykler inne i leiligheten.

Se forøvrig Reglement for parkeringsplasser i Borettslaget Veitvedt Hageby, vedtatt i ekstraordinær general- forsamling 28. februar 1990.

§ 3

Alt avfall skal legges i søppelkassene. De regler som Oslo Renholdsverker til en hver tid fastsetter for bruken av søppelkassene må nøye følges. Andelseierne må påse at det ikke blir liggende avfall utenfor kassene. Parkering foran inngangen til søppelboder er ikke tillatt.

§ 4

Det er ikke adgang til å sette opp redskapsboder, sykkelkur eller veksthus. Det samme gjelder oppslag i vinduer eller på yttervegger, skilter, montrer og automater. Oppsetting av radio- og TV-antennar er ikke tillatt så lenge borettslaget opprettholder sitt abonnement på kabelantenne.

§ 5

Banking og lufting av møbler, tøy, tepper, sengeklær mv. må kun foregå hverdager i tiden kl. 07.00 - kl. 21.00. På søn- og helligdager må tøy ikke henge ute til tørk. Lufting og tørking må ikke finne sted etter kl. 17.00 på dager før helligdager. Vinduer må ikke brukes til tørking, lufting eller banking av tøy eller sengeklær.

§ 6

Andelseiere plikter å følge rundskriv og henvisninger fra Veitvedt Hageby Vel om ytre orden og vedlikehold, oppsamling og bortkjøring av hageavfall mv.

INDRE ORDEN

§ 7

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være nattero i leiligheten. I denne tiden må lydnivået fra høytalere eller musikkinstrumenter dempes kraftig ned. Det må heller ikke forekomme sjenerende støy fra baderom, vaskemaskin eller annen apparatur som kan virke forstyrrende på omgivelsene. Skal det ved spesielle anledninger musiseres eller drives selskapelighet i leiligheten utover kl. 23.00, skal beboerne i de tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Høytalere må dempes slik at de ikke sjenerer naboene. Det må ikke musiseres eller drives musikkøvelser mer enn til sammen 3 timer daglig, og ikke mellom kl. 17.00 og 19.00. Musikk- eller sang undervisning er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra styret. Det samme gjelder annen kurs- og undervisningsvirksomhet av ervervmessig karakter i leiligheten.

§ 8

I klosettene må det ikke kastes sanitærbind ol. som kan føre til at avløpsrørene blir tette. Feil ved sisternen som gjør at vannet blir stående å renne må straks utbedres. Forøvrig må oppståtte feil eller skader på vann- eller avløpssystemet øyeblikkelig meddeles husettersynskomiteen eller et medlem av styret. Det samme gjelder vanninnsig og fuktskader i leiligheten. I en akutt situasjon kan henvendelse gjøres direkte til rørleggerfirma med døgnvakt.

§ 9

I leiligheter hvor utskiftingen til H-vinduer ikke er foretatt må det i vinterhalvåret alltid benyttes dobbeltvinduer.

§ 10

Det er tillatt å holde katt og hund, men tillatelsen er avhengig av dyrets oppførsel til enhver tid. Hunder tillates ikke å ferdes fritt omkring utendørs. Lufting av hunden må ikke skje på fellesarealene.

DIVERSE BESTEMMELSER

§ 11

Felles rom som bryggerhus, tørkerom ol. benyttes og rengjøres av leietakerne i tur og orden. Det er ikke tillatt å bruke fellesrom til lagerrom. Det er forbudt og bruke bart lys i kjellerrommene. Leietakerne skal påse at lyset blir slukket når ingen oppholder seg i kjelleren.

§ 12

I sommertiden skal leietakerne sørge for god utlufting i kjelleren gjennom vinduer forsynt med forsvarlig netting på yttersiden.

I den kalde årstid må alle kjellervinduer og dører være forsvarlig lukket. I den utstrekning det er påkrevet må leietakerne sørge for nødvendig oppvarming slik at vannledning og avløpsrør ikke fryser.

Ved som legges i kjelleren må være tørr og stables med god klaring fra gulv og vegger så luften kan sirkulere. Disse husordensregler trer i kraft straks.

NB! Leietakeren er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av hus-ordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Han/hun er også ansvarlig for at husordensreglene blir over- holdt av vedkommende husstand, fremleietakere og andre personer som har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig. jfr. husleielovens §§ 20 21 og 22.

REGLEMENT FOR PARKERINGSPLASSER

Borettslaget Veitvedt Hageby

(Vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 28. februar 1990)

(Endringer vedtatt i ordinær generalforsamling 1995, 1996 og 2000)

1. HVILKE PARKERINGSPLASSER REGLEMENTET GJELDER FOR

Reglementet gjelder for parkeringsplasser på borettslagets fellesområder. Dette omfatter følgende plasser:

1. Grevlingveien 2:	16 plasser
2. Grevlingveien 38:	5 plasser
3. Ved snuplassen i stikkveien til Grevlingveien 6-8-10 osv.	4 plasser
4. Ovenfor Rådyrveien 2 og 4:	22 plasser
5. På hver side av Veitvedtsvingen 2, til sammen	8 plasser
6. Foran garasjene mellom Rådyrveien 4 og 6:	10 plasser
7. Ved Grevlingveien 48:	3 plasser
8. Ved Grevlingveien 64:	3 plasser

Parkering på områder tillagt de enkelte boliger kan bare skje når borettslagets styre har gitt samtykke. Slikt samtykke kan bare påregnes i helt spesielle tilfeller og ikke når andelseierne leier garasje i borettslagets garasjeanlegg.

Parkering på områder tillagt de enkelte boliger kan bare skje etter "Retningslinjer for opparbeidelse av parkeringsplass på tillagt uteareal".

2. FORDELING OG OVERDRAGELSE AV PARKERINGSPLASSER

Alle plasser blir ved ledigstilling eller fraflytting å fordele etter gjeldende venteliste. De parkeringsplasser som er opparbeidet på områder tillagt de enkelte boliger følger leiligheten ved salg.

3. HVEM SOM KAN TILDELES PARKERINGSPLASS

Parkeringsplass kan bare tildeles andelseierne i Borettslaget Veitvedt Hageby når andelseieren selv eller et medlem av andelseierens husstand disponerer personbil. Det kan bare tildeles en plass pr. andel.

Borettslaget har som målsetting at flest mulig andelseiere skal få muligheten til å kunne disponere en stykk parkeringsplass, derfor vil andelseiere som har opparbeidet parkeringsplass på tillagt uteareal ikke kunne leie garasje eller parkeringsplass av borettslaget.

Styret har venteliste for garasje og parkeringsplasser. De som melder seg vil komme nederst på denne listen og rykker fremover etter hvert som de foran på listen takker ja til tilbud om parkering.

4. AVGJØRELSE I PARKERINGSSAKER

Borettslaget skal ha en garasje- og parkeringskomite (Parkeringskomiteen). Komiteen skal ha 3 medlemmer, hvorav to velges av generalforsamlingen mens det tredje utpekes av styret blant styremedlemmene.

Komiteen skal stå for tildeling av garasje- og parkeringsplasser etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer og ventelister. Den kan også ta opp trafikkspørsmål i den utstrekning dette finnes hensiktsmessig.

5. OPPSIGELSE AV PARKERINGSPLASS

En andelseier kan når som helst si opp sin parkeringsplass. Når en andelseier ikke lenger har bruk for sin parkeringsplass, plikter han å meddele dette til borettslaget. Den ledige plassen blir å fordele ifølge ventelisten. Parkeringsplassen kan av borettslaget sies opp dersom gjeldende reglement ikke blir fulgt eller om andelseieren på annen måte misligholder sine forpliktelser.

Parkeringsplassen kan av borettslaget også sies opp dersom styret eller generalforsamlingen beslutter at plassen ikke lenger skal opprettholdes som parkeringsplass.

6. BETINGELSER FOR BRUK AV PARKERINGSPLASS

Den som disponerer parkeringsplass er ansvarlig for at plassen til enhver tid er ryddig og ren.

Parkeringsplassen skal bare benyttes til parkering av mindre bil (registrert personbil eller varebil). Parkeringskomiteen kan gi samtykke til at det monteres strømuttak for motorvarmer i tilknytning til parkeringsplassen, men da under forutsetning av at det gjøres for egen regning og risiko. Ved behov kan styret når som helst kreve motorvarmeopplegget fjernet.

7. OVERGANGSREGLER.

Ved innføring av dette reglementet gis de andelseiere som disponerer godkjente parkeringsplasser rett til fortsatt å disponere plassen. Retten til bruk av parkeringsplass kommer inn under nærværende reglement og kan bare opprettholdes så lenge vilkårene i pkt. 3 oppfylles.

Andelseiere som allerede har montert strømuttak for motorvarmere ved parkeringsplassen må overlate dette uten noen form for erstatning når boligen fraflyttes eller når retten til å disponere parkeringsplassen av andre grunner opphører.

8. UIDEUNG AV REGLEMENTET TIL NYE ANDELSEIERE

Dette reglementet skal deles ut til alle nye andelseiere i borettslaget i forbindelse med undertegning av husleiekontrakt.

9. IKRAFTTREDEN

Dette reglementet trer i kraft fra den tid styret bestemmer.
Ikrafttredelse: 1. mai 1990 (styrevedtak 3. april 1990).

Retningslinjer for opparbeidelse av parkeringsplass på tillagt uteareal

Før bygging kan starte:

1. Andelseier som ønsker å opparbeide egen parkeringsplass på uteareal som er tillagt hans bolig, må selv sørge for å få tillatelse fra Plan- og bygningsetaten. Før søknaden sendes må det søkes godkjenning fra styret i borettslaget.
2. Søknaden til styret skal være skriftlig og inneholde bekreftelse på at naboene er varslet. Evt naboprotester kan av styret forlanges vedlagt som dokument i saken til Plan- og bygningsetaten. Søknaden skal for øvrig inneholde målsatt tegning, beskrivelse av arbeidene, typeangivelse av faste byggematerialer (dekke) samt fremdriftsplan for arbeidene.
3. P-plass som har inn- og utkjøring til offentlig vei, må ha godkjenning fra Samferdselsetaten i Oslo. Også for p-plass som ikke har slik inn- og utkjøring til offentlig vei, skal utformingen være i samsvar med Samferdselsetatens forskrifter, herunder:
 - kantstein på fortau skal nedfelles av Oslo Vei for andelseierens regning
 - p-plassen skal være minimum 5 m dyp regnet fra reguleringsgrense for vei
 - p-plassen skal være minimum 2.5 m bred
 - gjerde eller andre hindringer skal ikke rage mer enn 1 m over veibanen til tilstøtende vei

Utførelse av arbeidene:

4. P-plassen skal asfalteres eller stensettes. Ved fjerning av gjerde skal det settes opp port. Styret fastsetter type og utførelse. Ved utgraving i skråninger skal støttemur utføres i hht de til enhver tid gjeldende forskrifter og med godkjent stein.
5. Andelseieren må selv forestå og bekoste alle arbeidene. Som sikkerhet overfor borettslaget for gjennomføring og fremdrift i hht søknad, må andelseieren sammen med søknaden til styret stille en bankgaranti eller innbetale til borettslagets depositumskonto kr 5.000.-. Kopi av offentlige tillatelser skal sendes til forretningsførers kontor før arbeidene igangsettes.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

6. Utbyggingen skal skje med minst mulig ubehag for naboene. Alle arbeider skal utføres fagmessig.

Når arbeidene er ferdige:

7. Etablert p-plass på tillagt eiendom blir ikke innregulert i borettslagets parkeringsvedtekter. Alt fremtidig vedlikehold av p-plassen, støttemur, asfalt/sten og port hviler på andelseieren selv.
8. Andelseieren svarer for at p-plassen kun brukes til parkering av registrert motorvogn. Det er ikke tillatt å benytte p-plassen til oppbevaringsplass eller hensetting av campingvogn, båt m.v. Andelseier svarer for at bruken av p-plassen ikke er til sjenanse eller unødig ulempe for naboene. Borettslagets vedtekter og husordensregler gjelder også for p-plassene.
9. Andelseier forplikter seg til å dekke evt merutgifter borettslaget måtte få ved istandsetting av p-plassen etter utførelse av nødvendige reparasjons- eller vedlikeholdsarbeider i borettslaget, for eksempel ved drenering, skifting av kloakkrør, trekking av kabel etter brudd etc.

RETNINGSLINJER FOR TILBYGG

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 2. mars 2011

1. Byggesøknad

Andelseier som ønsker å bygge ut boligen må på forhånd fremsette skriftlig søknad til styret. Søknaden skal inneholde arkitekttegninger med målsatte fasade- og plantegninger som viser alle deler av bygget som blir berørt av arbeidene.

Utbygger skal på forhånd ha varslet alle naboer i samme og i tilstøtende hus. Byggetegningene skal være påtegnet med navn og underskrift fra alle ovennevnte naboer.

2. Styrebehandling av byggesøknad

Før styret tar søknaden til behandling, må alle vilkår til byggesøknaden være oppfylt. Videre må andelseier ha innbetalt depositumsbeløp på kr 50.000,- til borettslagets depositumskonto.

Styrets behandling er endelig, slik at det er styrets vedtak knyttet til søknaden som danner ramme for hva utbygger kan la utføre. Det er i utgangspunktet ikke anledning til å fremme endringssøknader i forhold til godkjenningsvedtak, etter at byggearbeidene er påbegynt.

3. Byggemelding

Etter styrets godkjennelse, må utbygger selv sørge for å sende inn byggemelding overenstemmende med styrets vedtekter til Plan og Bygningsetaten.

4. Igangsettelse

Før byggearbeidene kan igangsettes skal utbygger dokumentere for styret;

- Rammetillatelse og igangsettingstillatelse fra Plan og Bygningsetaten.
- Kontrakt med entreprenør med lokal eller sentral ansvarsrett.
- Kontrakten skal være Norsk Standard, blankett 3501.
- Fremdriftsplan.
- Plan for håndtering av oppgravede masser og avfallsplan.
- Opplysninger med kontaktinfo til byggeplassansvarlig.
- Garantistillelse fra entreprenør til borettslaget på 10 % av totalsum inklusive grunnarbeider, for å sikre ferdigstilling innen 1 år.

5. Byggeperioden

Byggearbeidene skal foregå i samsvar med borettslagets vedtekter og husordensregler, og med minst mulig ulempe for naboene.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

Utbygger er fullt ansvarlig for alle skader som måtte oppstå som følge av byggearbeidene, materiallager, maskiner, stillaser, gjerder eller installasjoner entreprenøren har satt opp.

Byggearbeidene skal gjennomføres slik at naboileilighet ikke påføres skade eller vesentlig ulempe. Byggeplassansvarlig er forpliktet til straks og uten ugrunnet opphold å utbedre evt. skader på naboileilighet eller deres utearealer.

Byggeperioden kan maksimalt være 1 år fra byggestart, med det menes at tilbygget skal stå ferdig med brukstillatelse, utvendige flater skal være malt, byggeplass skal være ryddet og utomhusarealer skal være opparbeidet og ferdigstilt med evt. murer, trapper, gjerder, og lignende.

Dersom ikke entreprenøren klarer å overholde fristen, har borettslagets styre anledning til å engasjere ekstern byggeleder innenfor den entreprenørgarantien som er stilt.

Evt. kostnader til ferdigstilling eller utbedring av skader på naboeiendom kan dekkes av det depositumsbeløpet som er stilt av andelseier.

6. Utførelsen

Utbygger innestår for at alle arbeider utføres fagmessig og for at utførende håndverkere har de kvalifikasjoner som byggeforskrifter og tekniske forskrifter krever. Det er utbygger som selv står ansvarlig overfor plan og bygningsmyndighetene mht. oppfyllelse av alle offentlige krav og pålegg.

Utbygger er ansvarlig for at tilbygget er forsikret under byggeperioden.

Utbygger skal påse at entreprenøren følger de tegninger og vilkår som følger av godkjennelsen. Videre skal utbygger påse at nybygget får samme trappeløsninger, takvinkler og fasadeuttrykk som resten av borettslaget og at entreprenøren forholder seg til de byggedetaljtegninger som er utarbeidet for borettslaget, både mht. oppbygging av vegg, innfesting av vinduer og feste av tilbygg til eksisterende bygg.

Utbygger forplikter seg til å benytte materialer med samme kvalitet og utførelse som er bestemt for resten av borettslaget.

7. Når nybygget er ferdig

Når ferdigmelding fra entreprenør foreligger, skal styret befare tilbygget.

Når styret har befart og kontrollert at tilbygget er i samsvar med retningslinjene for tilbygg, tegninger som ligger til grunn for søknaden, og i overensstemmelse med de tekniske spesifikasjoner gitt for utbygging i Veitvedt Hageby Borettslag, samt at evt. skader på naboeiendom er utbedret, vil depositumet til utbygger og garantistillelsen fra entreprenøren bli frigitt.

Egenerklæring ved tilbygg

I forbindelse med min søknad om påbygging av leilighet nr i Veitvedt Hageby borettslag forplikter jeg meg til følgende:

1. Byggeprosjektet skal gjennomføres i samsvar med godkjente tegninger og planer og iht gjeldene byggeforskrifter.
2. Byggearbeidene skal gjennomføres slik at naboileiligheter og deres uteareal ikke påføres skade eller vesentlig ulempe. Som utbygger er jeg forpliktet til å utbedre skader på naboeiendom uten ugrunnet opphold.
3. Det skal kun benyttes autoriserte håndverkere i forbindelse med utførelse av VVS, våtrom, bærende konstruksjoner og elektriske arbeider.
4. Styret har anledning til å foreta kontroll av byggearbeidene. Dersom ikke fristen på 1 år for gjennomføring av byggearbeidene overholdes, har styret rett til å engasjere ekstern byggeleder for ferdigstilling. Dette kan belastes den 10 % garantien som entreprenøren skal stille før oppstart av byggearbeidene. Styret har også anledning til å benytte innbetalte depositum på kr 50.000,- til dekning av skader som påføres nabo eller andre eller borettslagets fellesarealer.
5. Dersom borettslaget påføres skader/utgifter som følge av byggearbeidene er dette mitt ansvar og at jeg må dekke de skader/utlegg som borettslaget påføres.
6. Jeg er inneforstått med at jeg også er ansvarlig for bygningsmessige feil, synlige eller skjulte, som oppstår eller avdekkes i forbindelse med mitt tilbygg, og at jeg må sørge for utbedring av disse, slik at ikke borettslagets bygningsmasse påføres skader.
7. Jeg godtar å dekke de årlige merutgifter borettslaget påføres ved økning i borettslagets forsikringspremie og økning i kommunale skatter og avgifter som følge av arealøkningen ved tilbygget.
8. Tilbygget skal stå utvendig ferdig senest 1 år etter byggestart, og byggetomten skal da være ryddet, se pkt 4. Ferdigattest skal foreligge innen 2 år. Selges boligen før tilbygget er ferdig/før ferdigattest foreligger, skal det i kjøpekontrakten tas inn at kjøper blir ansvarlig for ferdigstilling og etter forpliktelsene her.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

9. Som garanti for fullføring av prosjektet og for skader, må utbygger, ha sørget for:

- Entreprenørgaranti på 10 % av brutto byggesum.
- Innbetaling av depositum på kr 50.000,- til borettslaget.

10. Jeg er inneforstått med at brudd på ovennevnte forpliktelser er å betrakte som et mislighold og at i den grad ikke depositum eller entreprenørgaranti dekker, er jeg uten opphold forpliktet til å dekke alle skader som er forvoldt som følge av arbeider med mitt tilbygg. Dersom ikke skadene dekkes eller rettes opp, kan det få konsekvenser for mitt leieforhold ved at styret kan pålegge tvangssalg.

Oslo, den

.....
Andelseier

.....
Adresse

Tekniske krav for nye tilbygg

1. Alle leiligheter kan utvides iht. utviklingsplanen med inntil 50 kvm bruksareal samlet for 1. og 2 etasje. Med bruksareal menes her gulvareal målt innenfor omsluttende vegger.
2. Alle tilbygg på samme husfasade skal ha samme dybde, men denne kan være mindre enn maksimalgrensen på 3 meter. Det er derfor viktig at beboere i samme hus som skal bygges ut er klar over dette, fordi naboens utbyggingsplaner også gir føringer for hva de andre i samme hus kan bygge.
3. Tilbygg, plattinger eller kjellernedganger må ikke utføres slik at de hindrer naboers utbyggingsmuligheter.
4. Yttervegger som blir liggende i forlengelse av leilighetsskille, skal tilfredsstillende krav til luftlydisolasjon. Det må videre legges til rette for opplegg av fremtidig nabobyggs bjelkelag i gulv og tak. Andelseier som har bygget ut må akseptere at naboens tilbygg sammenbygges slik at de to tilbyggene fremstår som en enhetlig fasade.
5. Alle tilbygg skal utføres i tre med samme materialbruk og utførelse som er benyttet i fasadene for øvrig. Panelen skal være skyggepanel i kjernetre riflet – hvit 22 mm dobbeltfals. Panelen som borettslaget har benyttet er levert av Thaugland Trælastforretning AS fra Eidskog Stangeskovene.

Hjørnekasser skal være i 125 og 148 mm bredde, høvlet side synlig
Sålbenkbeslag i hvit utførelse.

Beslag istedenfor vannstokk, legges for å unngå skjøter i panelen.

Panelen skal monteres på en god håndtverksmessig måte i tråd med gjeldende standarder og anvisning fra leverandør. Det skal settes inn musebeslag i nedkant.

6. Tilbyggene skal utføres med samme takvinkel som hovedhuset. (unntak for arkløsning). Tilbygg på gavl skal ha saltak med møne på midten. For tomannsboliger med leilighetskille på gavl, skal tilbygget ha pulttak (ensidig fall) når bare den ene delen bygges ut. Utvides naboleiligheten senere, skal dette ha tilsvarende tak sli at den endelige utvidelsen får saltak med møne på midten.

Takfot skal stikke 20 cm utenfor ytterkant panel og skjæres vinkelrett på takfallet. Gesimskasse utføres lik resten av huset og skal ha insektnetting.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@gmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

7. Takene skal tekkes med asfalt takbelegg (takpapp) i samme farge som resten av huset. Shingel eller takplater godkjennes ikke.
8. Takrenner skal være i metall, og samme farge og utførelse som resten av huset. Vindski og dekkbord skal også utføres likt med huset for øvrig.
9. Inngangsdører skal være type NorDan Skytten 843G Hvit – cotswold-glass , 90 cm. Terrassedører skal være 80 cm.
10. Vinduer skal være NorDan (ND) Villa Toppsving Classic, Energispareglass super som tilfredsstillende u-verdi 1,1 W/m²K.
Innfesting av vinduer og dører i ytterkant og jevnt med ytterkledning, vannbrett med hvitt beslag i overkant og underkant, vinduer belistes rundt på alle 3 sider med 70 mm list som males hvite i husets farge.
11. Inngangstrapper skal utføres i impregnert tre med samme utførelse som i borettslaget for øvrig. Nye baldakiner skal utføres med dimensjoner og type som ellers er benyttet i borettslaget.
12. Tilbygg males med Mestermaling, Farge, Panel; Hvit NCS kode S0500-N, Vindski i samme farge som resten av huset med fargekoder:
Blå – S4040-R80B, Rød – S4550-Y80R, Grønn – S5040-G30Y,
Gul – S2050-Y20R
Mestermaling, kan bestilles gjennom Solberg ved Trond Elvestad
telf nr 91839253
Vinduskarmer og dører er også Hvite, NCS kode S0500-N
13. Espalievegger skal være max 3 m lange og 1,80 m høy. Gjerde rundt terrasser på terreng skal være 90 cm. Espalier og gjerde utføres med 148 mm brede, liggende bord, vekselvis på annenhver side av stenderne. Alt males i samme farge som huset.
14. Alle byggearbeider på tilbygg skal være overensstemmende med de planer og tegninger som borettslagets styre har godkjent. Dersom Plan og Bygningsetaten har stilt krav til utførelsen som avviker fra det som borettslagets styre har godkjent, må nye tegninger med endringene innleveres styret og godkjenning må foreligge før arbeidene kan påbegynnes.

Hustype	Hus nr.	Forkortelser:					
		G: Grevlingveien R: Rødyrveien VV: Veitvetveien VS: Veitvetsvingen					
204		G 38	G 48	G 56	R 25		
205		G 10	G 16	G 24	G 52	G 54	
206		G 28	G 50	G 58	G 60	R 23	R 27
208		G 4	G 6	G 12	G 18	G 26	G 40
209		VV 16	VV 18	VV 20	VV 22	VV 24	
211		G 32	G 42	G 44	R 6	(møne)	
212		G 8	G 34	G 36	(møne)		
404		G 21	G 33	G 35	G 66		
406		G 68	G 70	R 15	R 21		
		G 17	G 19	G 23	G 25	G 64	

Eksisterende tilbygg:

 2 etasjer
 1 -"
 1 et. + takterrasse
 veranda

 grense for godkjent utvidelse

BORETTSLAGET VEITVEDT HAGEBY
SIKJEMA FOR UTBYGGING-MÅL 1:1000
KLIPPGEN OG HALVORSEN
ARKITEKTER MNAL

DATO: 15.08.90.

REV.:

INDEKS:

TEGN. NR. 02

Hustype	Hus nr.	Forkortelser: G: Grevlingveien R: Røddyrveien VV: Veitvetveien VS: Veitvetsvingen				
411		G 1	G 3	G 7	G 9	G 11
		G 13	G 15	R 8	R 10	R 12
		R 14	R 16	R 17	R 18	R 19
		VS 4	VS 6	VS 11	VS 13	VS 15
416		G 5	G 27	G 29	G 31	G 62
		R 20	R 22	R 24	R 26	R 28
		R 30	VS 1	VS 5	VS 7	VS 9
441		G 14	G 20	G 22	G 30	G 46
805		VS 2				
1005		R 4				
1205		R 2				
1405		G 2				

Eksisterende tilbygg:

-  2 etasjer
-  1 etasje
-  1 et + takterrasse

 grense for godkjent utvidelse

BORETTSLAGET VEITVEDT HAGEBY
SKJEMA FOR UTBYGGING-MÅL 1:1000

KLIPPEN OG HALVORSEN
ARKITEKTER MNAI

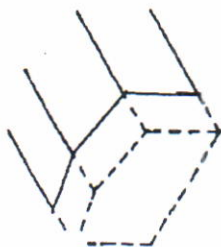
DATO: 15.08.90.

REV.:

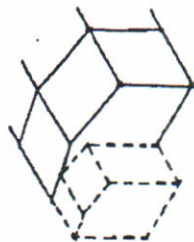
INDEKS:

TFGN NR 03

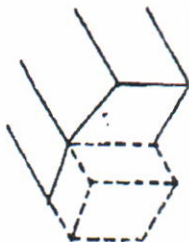
TILBYGG I 2 ETASJER



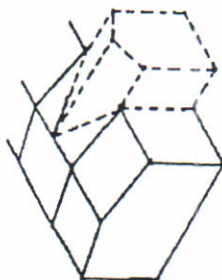
HEL GAVL



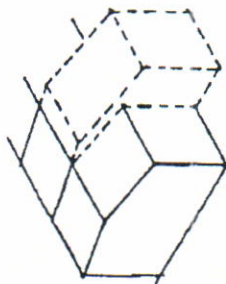
HALV GAVL
REKKEHUS



HALV GAVL
TOMANNSBOLIG
OG TYPE 441

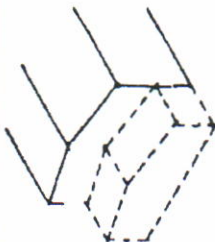


ARK
KUN G 27, G 70,
R 15, R 16 OG R 24

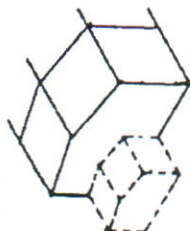


LØFTET MØNE

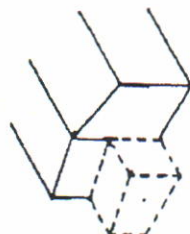
TILBYGG I 1 ETASJE



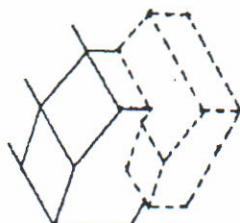
HEL GAVL



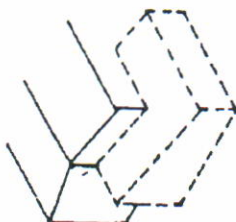
HALV GAVL
REKKEHUS



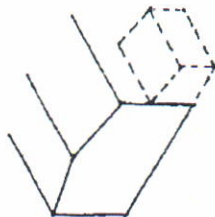
HALV GAVL
TOMANNSBOLIG
OG TYPE 441



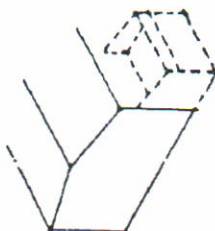
RUNDT HJØRNET
REKKEHUS



RUNDT HJØRNET
TOMANNSBOLIG
OG TYPE 441

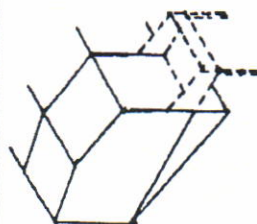


LANGSIDE/PULTTAK



TAKTERRASSE

ANDRE LØSNINGER



VERANDA

TEGNFORKLARING:

— EKSISTERENDE HUS

--- TILBYGG

BORETTSLAGET VEITVEDT HAGEBY
OVERSIKT OVER TILBYGGSTYPER

KLIPPGEN OG HALVORSEN
ARKITEKTER MNAL

DATO: 15.08.90.

TEGN.NR. 04

RETNINGSLINJER FOR BYGGING AV BOD

Oppdatert og vedtatt av ekstraordinær generalforsamling 02.03.2011.

Før bygging kan starte:

1. Andelseier som ønsker å bygge utvendig bod, må ha styrets tillatelse til dette. Det er kun tillatt med den type bod generalforsamlingen har godkjent. Tegninger og arbeidsbeskrivelse for denne boden kan fås hos styrets tilbyggskomiteé eller forretningsfører. Den kan også lastes ned fra www.veitvedt-hageby.no Når styrets tillatelse foreligger, kan/må søknad/melding sendes Plan- og bygningsetaten.
2. Søknaden til styret skal være skriftlig og inneholde bekreftelse på at berørte naboer er varslet, inkludert eventuelle naboprotester.
3. Søknaden skal for øvrig inneholde tegning av bod type (enkel eller dobbel), [tegning eller beskrivelse av fundamentering](#), kartutsnitt med angivelse av plassering. Fra byggestart må boden ferdigstilles innen 3 mnd.
4. Som sikkerhet overfor borettslaget for gjennomføring og fremdrift i henhold til søknaden, må andelseieren innbetale kr 5.000.- til den depositumskonto borettslaget har opprettet. Depositum vil bli tilbakebetalt når styret har sluttbefart og godkjent boden som ferdig.
5. Arbeidene kan ikke starte før slik innbetaling er gjort og kopi av offentlige tillatelser er sendt styret/forretningsfører.

Utførelse av arbeidene:

6. Andelseier bygger ut på borettslagets vegne. Andelseier svarer selv for oppfyllelse av alle vilkår og pålegg fra Plan- og bygningsetaten.
7. Andelseieren må selv forestå og bekoste alle arbeidene.
8. Utbyggingen skal skje med minst mulig ubehag for naboene og i samsvar med gjeldende husordensregler og fastsatt fremdriftsplan. Alle arbeider skal utføres fagmessig.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

9. Andelseieren er ansvarlig for reparasjon av skader på utvendige arealer, installasjoner og eksisterende bygg som måtte oppstå som følge av aktiviteten i forbindelse med utbyggingen.

Når arbeidene er ferdige:

10. Borettslaget eier den oppsatte boden, men andelseieren kan overdra boden sammen med andelen, slik at verdiøkningen kommer den enkelte til gode ved flytting.
11. Andelseieren plikter å holde boden i god stand. Alt fremtidig vedlikehold av boden påhviler andelseieren selv.
12. Andelseieren må selv sørge for forsikring av eiendeler som oppbevares i boden. Andelseieren må ikke benytte boden på en måte som er til sjenanse / ulempe for naboene.
13. Andelseier forplikter seg til å dekke eventuelle merutgifter borettslaget måtte få som følge av boden i forbindelse med nødvendige reparasjons- eller vedlikeholdsarbeider, f eks ved drenering, skifting av kloakkrør, trekking av kabel, rørbrudd eller lignende.

Retningslinjer for oppsetting av trampoliner, lekeapparater og andre installasjoner på borettslagets fellesområder

Vedtatt av ekstraordinær generalforsamling 02.03.2011.

1. Andelseier som ønsker å sette opp trampoline, lekeapparat eller annen installasjon på borettslagets fellesarealer, skal innhente styrets tillatelse før installasjonen foretas. Søknaden skal være skriftlig og inneholde en beskrivelse og forslag til plassering.
2. Bruk av slike installasjoner kan medføre mye støy for nærmeste naboer og risiko for ansvar i forbindelse med skader som følge av bruk. Bruken skal derfor være begrenset til tidspunktene mellom kl. 07.00- kl. 21.00 på hverdager og kl. 09.00 til kl. 17.00 på søndager og helligdager. Den eller de andelseiere som ønsker å søke om oppsett i ng av slike installasjoner, skal i søknaden dokumentere skriftlig nabosamtykke fra de naboer som grenser opp til det aktuelle fellesarealet eller som blir direkte berørt.
3. Den eller de andelseiere som setter opp installasjonen må sørge for forsvarlig sikring av installasjonen slik at den er sikker i bruk. De må dessuten i søknaden, skriftlig påta seg alt ansvar som måtte følge av bruken, både deres egen og andres bruk. På de tider installasjonen ikke skal brukes, eller på tider hvor andelseier ikke kan føre oppsyn med bruken, skal det foretas fysisk avsperring av bruken ved lås eller liknende.
4. Installasjoner som er satt opp uten styrets samtykke er ulovlige og kan kreves fjernet. Dersom borettslagershaveren ikke etterkommer et pålegg fra styret om å fjerne installasjonen innen en fastsatte frist, vil styret etter fristens utløp kunne fjerne installasjonen uten ytterligere forvarsel. Styret vil i denne sammenheng ikke kunne gjøres ansvarlig for ikke å ha tatt vare på gjenstanden.
5. Andelseier som setter opp slik installasjon skal også sørge for å utbedre skader og sår som måtte oppstå på utearealene, både ved oppsetting, bruk og etter fjerning.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

RETNINGSLINJER FOR INSTALLASJONER PÅ FASADE

Oppdatert og vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 02.03.2011.

Søknadspliktige fasadeinstallasjoner er:

1. Parabolantenner

Styret kan etter søknad gi tillatelse til å sette opp parabolantenne med diameter som er mindre enn 1 meter. Antennen skal settes opp slik at den er til minst mulig sjenanse for naboer, og slik at senter av tallerkenen skal være montert lavere enn 1.5 m over terrenget. Søknad om plassering av parabolantenne skal inneholde målsatt illustrasjon som viser plassering, og det skal foreligge nabosamtykke fra alle berørte gjenboere.

2. Varmepumper

Styret kan etter søknad fra andelseiere gi tillatelse til å sette opp varmepumpe på husvegg.

Varmepumpen skal settes opp slik at den er til minst mulig sjenanse for andre, både mht. viftestøy og mht. visuell tilpasning til fasaden.

Varmepumpen skal bygges inn med panel som i uttrykk og farge faller inn i husets fasade for øvrig.

Søknad om plassering av varmepumpe skal inneholde målsatt illustrasjon som viser plassering på fasade og det visuelle inntrykket innkassingen skal gi, samt påtegning fra nærmeste nabo.

Det tas forbehold om at andelseier selv må bære kostnader og evt. ulempe pga. nedmontering og driftsstans som følge av at det i borettslaget skal utføres vedlikeholdsarbeider på fasaden.

I fm. slike arbeider kan det fra borettslaget forlanges at andelseier til et fastsatt tidspunkt, selv besørger midlertidig demontering av varmepumpe med innbygging, slik at denne ikke hindrer fremdriften på vedlikeholdsarbeidene.

3. Markiser

Der det tidligere ikke har vært satt opp markiser vil det ikke være spikerslag under panelen. For markiser til større vinduer må det søkes styret før det settes inn spikerslag og settes opp markiser.

Det forutsettes enten at alle andelseiere i det enkelte hus blir enig om felles farge/mønster på sine markiser, eller at man velger den markiseduken som er anbefalt av styret på hjemmesiden www.veitvedt-hageby.no

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@gmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

RETNINGSLINJER FOR INNREDNING OG DELING AV KJELLERE I BORETTSLAGET

Oppdatert og vedtatt av ekstraordinær generalforsamling 02.03.2011.

Rekkehusene ble bygget med felles vaskeområde med vaskerom og tørkerom i kjellerne. De originale kjellerne inneholder også private kjellerrom/råkjellere med inngang til felles vaskeområde.

1. Innredning av kjeller skjer på eget ansvar. Eventuelle sopp- og råteskade, samt andre skader som kan oppstå ved deling og innredning av kjeller, dekkes ikke av borettslaget.
2. Deling av kjeller mellom leilighetene.
 - a) Alle andelseiere i huset må være enige i oppdeling. Felles erklæring/søknad om deling sendes til borettslagets styre for behandling.
 - b) Når styret har godkjent deling av kjeller, må andelseierne selv sørge for å byggemelde dette der det er krav om det, dvs. ved bruksendring, bygging av våtrom, elektriske installasjoner og ved fasadeendring, jfr. pkt. e).
 - c) Kjellerdelingen skal være total, slik at alle får sin del avdelt, og deleveggene skal følge leilighetsskillene i etasjen over. Det er ikke lov å innrede kjellerrom under andres leilighet.
 - d) Ved deling og oppsetting av vegger i kjeller, er andelseierne selv ansvarlige for at gjeldene byggeforskrifter oppfylles.
 - e) Innsetting av nye større vinduer i kjeller eller kjellerdør er meldepliktig fasadeendring og skal godkjennes av borettslaget.
Ved deling vil flere av delene miste rømningsvei. Dersom kjellerarealene skal benyttes til beboelsesrom, må det etableres rømningsvei ved innsetting av vinduer godkjent som rømningsvei eller kjellerdør.
 - f) Det skal være stoppekran innvendig i alle leiligheter etter deling.
3. Det er ikke anledning til å lage hybelleilighet med egen inngang i kjelleren. Eventuell hybel må ha felles inngang med resten av leiligheten. Kjellerdøren er en hagedør og skal ikke benyttes til daglig ferdsel og adkomst til boligen.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

4. Ved innredning av kjeller gjelder de samme reglene som for tilbygg mht. at borettslaget ikke kan gjøres ansvarlig for skader på innredning som følge av fukt eller vanngjennomtrengning i yttermur.
Dersom det oppstår større fuktskader vil styrets ansvar kun omfatte kostnader til utvendig drenering eller andre tiltak som hindrer vann i å trenge inn i kjeller. Den enkelte andelseier vil deretter selv stå ansvarlig for alle kostnader som knytter seg til innvendig utbedring/gjenoppbygging. De originale veggene er i betong med jordmasser som ligger rett inn på betongveggen.
For å unngå/reducere innvendig fukt, anbefales det å isolere veggene utvendig før innvendige arbeider starter.
5. De originale kjellerveggene er kledd innvendig med 5 cm tykke plater av presset treull ned til sålen. Sålen kan stå ca. 30 cm opp over innvendig gulv, og her er det ingen isolasjon. Endring av original takhøyde i kjeller, som er ca. 201 cm, krever omlegging av drenering og forutsetter søknad til, og godkjenning fra styret.

For at en andelseier skal kunne legge kjellerarealet til sitt eksisterende boligareal forutsettes det at andelseier både har fått styrets og nødvendige offentlige godkjenninger av bruksendring, fasadeendring etc., og at innredningsarbeidene er utført iht. forskrifter for våtrom/elektro-installasjoner eller andre meldepliktige tiltak.

6. Kjellere som er delt ulovlig eller hvor det har foregått ulovlig bruksendring og innredning, kan av styret enten kreves tilbakeført til åpen kjeller, eller at andelseierne i huset i fellesskap sørger for å bringe deling, bruksendring og innredning i overensstemmelse med retningslinjene her.

Til eiendomsmeglere og mulige kjøpere

Vedr. utearealer

Styret vil gjøre oppmerksom på at alle utearealene i utgangspunktet er fellesarealer. Andelseierne disponerer til «eget» bruk av arealet utenfor boligen. Størrelsen på dette vil selvfølgelig avhenge noe av beliggenhet. Blant annet kan det være naturlig at hjørneleiligheter disponerer en noe større del. Utgangspunktet er imidlertid at andelseier disponerer 3 meter fra husvegg.

Enkelte andelseiere har imidlertid «tatt seg» til større områder, ved å sette opp hekker og /eller gjerder.

I forbindelse med opprusting av fellesarealene, vil borettslaget vurdere alle slike utvidelser av «eget» område og eventuelt pålegge andelseiere å rive slike gjerder og hekker som er satt opp uten søknad og samtykke, på bekostning av borettslagets fellesområder.

For å unngå senere misforståelser om hva som hører til boligen eller ikke, vil vi anbefale potensiell kjøper å ta kontakt med styret, ved styreleder Nina Tjeldnes tlf. 994 30 089, slik at vi i fellesskap kan avklare grensene mellom arealet tillagt boligen og fellesarealet.

Styret

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

EVAKUERINGSPLAN FOR VEITVET HAGEBY BORETTSLAG

Dato: 13.10.2010

Innledning

Alle boenheter i Veitvet Hageby borettslag er pliktige til å ha en evakueringsplan i tilfelle en brann eller annen ulykkesammenheng skulle oppstå, slik at vi er best mulig forberedt.

VARSE - SLUKKE - REDDE

Straks brann er oppdaget skal:

- brannvesenet varsles på telefon 110

Ved varsling til brannvesenet skal det opplyses om

- adresse
- omfang av brannen
- eventuelle personskader
- slokkingsforsøk
- personer som er i fare varsles dersom slokking ikke lykkes

Evakueringsplan:

- Sørg for å varsle naboer og andre beboer i rekkehuset.
- Hjelpe barn og personer med nedsatt bevegelighet
- Lukk alle dører og vinduer slik at brann og røyk sprer seg minst mulig.
- Ingen må forlate området eller gå inn i bygningene igjen uten avtale eller ordre fra byggansvarlig, brannvernleder eller brannvesenet.

Det er viktig at beboere samles i nærheten av rekkehuset slik at man lett kan få en oversikt over hvem som har kommet seg ut, men det er viktig at man ikke står i veien for utrykningskjøretøy

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@gmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

Rehabilitering i Veitvedt Hageby Borettslag

12.04.2011

I ekstraordinær generalforsamling den 26. november 2008 ble det vedtatt å gjennomføre fasaderehabilitering i Veitvedt Hageby borettslag. Det ble samtidig gitt fullmakt for styret til å oppta byggelån innenfor en ramme på inntil kr 95 millioner.

Arbeidene ble satt ut på anbud og det var Selvaag Vedlikehold som fikk kontrakten. På bakgrunn av anbudet er totalkostnad for arbeidene inkl. konsulenter og uforutsett beregnet til kr 85 mill. inkl. mva. Det er tatt opp et byggelån på kr 70 mill., mens resten er beregnet dekket av borettslagets egenkapital.

Arbeidene omfatter riving av eksisterende plastpanel og trepanelet under, samt riving av isolasjon, utlekting av veggene med ca. 5 cm, legging av 15 cm ny isolasjon med vindtettsperre og kledning med skyggepanel i kjernetre. Vinduer og dører skiftes og det bygges nye inngangstrapper i tre. Markiser, utelamper og ringeklokker demonteres og monteres etter fasadearbeidene. De som har varmepumper, espaljeer og skillevegger, må selv sørge for å få dette demontert før rehabiliteringen og remontert etter fasadearbeidene er ferdige.

Rehabiliteringsarbeidene ble på begynt i Grevlingveien 1 2. oktober 2009. Siden da er hele oversiden av Grevlingveien (like nummer) rehabilitert, samt at husene ut mot Rådyrveien fra nr. 6 til 30 er rehabilitert. Stikkveien i Rådyrveien, nr. 16- 22 og Grevlingveien ulike nr. fra 15 til 29 vil bli tatt i løpet av våren/forsommeren 2011. Etter sommerferien 2011 fortsetter arbeidene i Veitvetsvingen fra nr. 2 - 17. Fullstendig fremdriftsplan står slått opp på oppslagstavle på brakke.

Både fremdrift og økonomi ligger fortsatt helt på plan.

Fra oppstart dukket det opp mange problemstillinger som måtte løses. Dette knyttet seg delvis til organisering av arbeidet, til byggherreansvar, og mange beslutninger om valg av tekniske løsninger.

Det er en krevende prosess å drive et så omfattende prosjekt når byggearbeidene skal utføres mens det bor folk i husene.

Det blir sendt ut oppstartsvarsel til hvert enkelt hus i forkant av oppstart av rehabiliteringen, slik at beboerne kan ta klargjort hus, beplantning og utomhusområder før stillasene blir satt opp. Beregnet byggetid er ca. 10 uker fra oppsetting av stillas.

Med vennlig hilsen
Borettslaget Veitvedt Hageby

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@gmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

Ansvar for tilbygg etter rehabiliteringen.

25.10.2011

I forbindelse med rehabiliteringsarbeidene har det kommet noen henvendelser som tyder på at det er enkelte misforståelser rundt ansvar for tilbygg.

Bygging av tilbygg.

Utgangspunktet er at det er andelseier selv som står ansvarlig for eget tilbygg. Det innebærer at andelseier er ansvarlig for vedlikehold og skader, og for evt. ekstrakostnader som borettslaget blir påført ved tilbygget.

Forsikring.

Andelseier som har tilbygg betaler årlig et tillegg til husleien som bl.a. dekker tilslutning til borettslagets forsikring. Andelseier trenger da ikke egen forsikring på tilbygget, slik at skader som ellers dekkes av forsikring, er omfattet av borettslagets forsikring. Forsikringsdekning omfatter slike ting som brann, rørbrudd, tyveri, hærverk, naturskade eller annen skade som oppstår plutselig og uforutsett.

Rehabiliteringen og ansvar for maling av fasader.

I forbindelse med vedtak om rehabilitering, ble også tilbyggene omfattet av vedtaket, slik at eldre tilbygg skulle få skiftet panel og dører/vinduer, mens nyere tilbygg kunne stå, dersom de fylte enkelte standardkrav. Disse tilbyggene blir bare malt sammen med resten av huset.

Etter rehabiliteringen har borettslaget tatt på seg ansvar for periodisk maling og vedlikehold av panel og vinduer - uavhengig av om dette ble skiftet eller ikke.

Tilbyggsansvaret

Borettslaget har ikke overtatt ansvaret for resten av tilbygget. Det er derfor fortsatt andelseier som er ansvarlig for bl.a. takteking - setningsskader - statisk styrke - bygningsmessig standard, og evt. kostnader borettslaget blir påført som følge av tilbygget.

Det siste er særlig aktuelt ifm. dreneringsarbeider, hvor tilbygg som står på peler, medfører at man må håndgrave under tilbygget istedenfor maskingraving.

Vi har også sett at det ifm. takterrasser på tilbygg har vært en del lekkasjer og råteskader. Dette vil fortsatt være andelseiers ansvar.

Salg/kjøp av bolig i Veitvedt Hageby

I forbindelse med salg av andeler er det viktig at det opplyses om ansvaret for tilbygg. Det er nok noen som har kjøpt bolig med tilbygg, som tror at det er borettslaget som har ansvaret dersom det oppstår taklekkasje eller setningsskader.

Det er ubehagelig for alle dersom dette kommer som en overraskelse. Det er derfor viktig at alle som har nye eller gamle tilbygg er oppmerksomme på sitt ansvar og at man bl.a. får sjekket behov for vedlikehold, særlig for taktekingen.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

Innredning av kjellere

25.10.2011

Det er etter hvert mange i Veitvedt Hageby som har innredede kjellere, men det er ikke like mange som har gjort dette lovlig. I forbindelse med kjøp av bolig kan dette bli et kostbart problem. I en del takster og salgsoppgaver er innredede kjellere tatt med som p-rom (primærrom) eller som disponible rom, og taksten settes tilsvarende høyere, selv om kjelleren ikke er lovlig i bruk og innredningsarbeider ikke er byggemeldt.

Det er et problem at flere av de som har innredet kjeller uten byggemelding, også har fått arbeider som ikke er fagmessig utført. Det vil da gjerne være et tidsspørsmål før det oppstår sopp- og råteproblemer. Man kan også være så uheldig å få en vannskade som normalt ville være forsikringsdekket, men hvor forsikringsselskapet ikke vil dekke ødelagt bad eller beboelsesrom i kjeller- fordi disse ikke er i lovlig i bruk.

Det har siden 1997 vært søknadspliktig til Plan og Bygningsetaten å endre bruk av kjeller til beboelsesrom. I Veitvedt Hageby borettslag er det eget reglement for deling og evt. innredning av kjeller. Av hensyn til både egen og andres sikkerhet er det viktig at man forholder seg til dette. Særlig gjelder dette for krav til rømningsvei og brannskille.

For oppholdsrom er det krav til egen rømningsvei. Dersom rømningsvei er et vindu, må dette ha et minimumsmål på 60 cm x 90 cm eller 70cm x 80 cm. Det er også mange som har lagt bad i kjelleren. Bygging av våtrom er også meldepliktig. Ny bygningslov av 1.7.2011 setter nye og strengere krav til innredning av oppholdsrom.

Det har i Veitvedt Hageby vært en ufravikelig forutsetning at kjellere skal deles slik at deleveggene følger leilighetsskillet i 1. etg.. Har man en kjeller som ikke har en rett delevegg som følger leilighetsskillet, så er kjelleren ikke lovlig oppdelt. Det er ikke lov å innrede kjellerrom som delvis befinner seg under naboileiligheten.

Grunnmurene i Veitvedt Hageby er fra 1950 tallet. De ble bygget uten isolasjon og fuktsikring. Dreneringen utvendig er gammel og utilstrekkelig for beboelsesrom. Skal man innrede kjelleren, vil det normalt være nødvendig å grave opp dreneringen å få lagt ny med fuktsikring og isolasjon. Noen ønsker også å pigge gulvet for å få større høyde i kjeller. Dette vil som regel kreve oppgraving og omlegging av drenering på utsiden av huset.

I en dom fra Borgarting Lagmannsrett ble en selger dømt til å betale til kjøperen - flere hundre tusen kroner i erstatning, fordi leiligheten ble solgt med rom som viste seg å ikke fylle kravene til beboelsesrom.

Det kan bli en lei overraskelse hvis man da har brukt pengene til å kjøpe ny bolig. Fordi dette er viktig vil orientering om dette bli lagt ut til meglere og takstmenn.

Styret

Mail styret: nina.tjeldnes@getmail.no / telefon styreleder: 99 43 00 89

Driftskonto: 6072 05 19251

Klientkonto: 6072.09 52168

Depositum: 6072 05 24883

Skjema vedr. søknad om tilbygg, parkeringsplass eller bod

Borettslaget Veitvedt Hageby

1. Generelt

Navn:

Adresse: Andelsnr.:

Tlf./mob.:

Boligtype nr.:

Ansvarshavende:

2. Nabovarsel

Nabovarsel sendt alle berørte naboer: ☐ JA

3. Sjekkliste

Søknad vedlegges: ☐ JA

Underskrift fra naboer vedlegges: ☐ JA

Tegninger vedlegges: ☐ JA
(for p-plass og bod: målsatt skisse)

Depositum kr. 50.000,-(tilbygg)
kr. 5.000,- (bod og p-plass) er betalt
til borettslagets depositumskonto
nr. 6072 05 24883 ☐ JA

Kopi av betaling skal vedlegges.

Evt. merknader fra ansvarlig styremedlem:

Oslo, den

.....
ansvarlig i styret