

VEDLEGG til «Vedtekter og regler for Åsenhagen borettslag»

RETNINGSLINJER FOR UTBYGGING AV STUE, KJELLER ELLER KJØKKEN

1. Utbyggingen skal skje i borettslagets regi.
2. En byggeperiode må være avsluttet maksimum 8 måneder etter byggeperiodens start.
Utvendig arbeid i en byggeperiode må være avsluttet innen 4 -fire- måneder.

En byggeperiode tillates kun påbegynt i tidsrommet 1.april til 15. august.

3. En person med fagkunnskap tilsvarende Skedsmo kommunes krav til byggeleder for bygg over 50m² må stå ansvarlig for gjennomføringen av byggingen. Dokumentasjon for kvalifikasjonen skal følge søknad til Styret.

4. Alle kostnader knyttet til utbyggingen, skal dekkes av andelseieren som søker om og foretar utbyggingen i sin leilighet.

5. Andelseieren må regne med høyere husleie (tilbyggstillegg) ved utbygging. Dette skal blant annet dekke økt forsikring.

6. Søknad om utbygging skal behandles og godkjennes av styret før oppstart av arbeidet.

For at en søknad skal kunne godkjennes, må den ha følgende vedlegg;

- Kvittering for at byggesaken er meldt til Skedsmo kommune. Dersom det planlegges samtidig å bygge ut flere arealer, f.eks. stue og kjeller, slik at grensen på utbygningsarealer samlet overstiger 50m², må saken fremmes som byggesøknad til Skedsmo kommune.
- Dokumentasjon for ansvarlig byggeleders kvalifikasjon, gjelder også for utbygging under 50m².
- Kvittering for betalt byggeforsikring.
- Kopi av varsel til tilstøtende nabo/-er.
- Målsatte tegninger godkjent av USBL.
- Kvittering for innbetalt depositum, kr. 10 000,- til borettslaget. (Konto oppgis på forespørsel til styrets leder.)

7. Utbygging kan først igangsettes når kontrakt mellom utbygger og borettslaget er underskrevet og depositum på kr. 10 000,- er innbetalt til borettslaget.

8. Det er ikke anledning til å fravike den utbygningsformen som er gjennomført tidligere i borettslaget. Bl.a. skal fasaden på stuesiden ha vinduer av samme størrelse og form som det opprinnelige på høyre halvdel av fasaden sett fra hagesiden. Alternativt kan man her sette en dør/skyvedør i tilnærmet samme størrelse. Den venstre halvdel kan være inntrukket i den

påbygde delen med ca. 1,0m. På denne delen kan utbyggeren velge utforming og plassering av dør/-er og/eller vinduer.

9. Ugravd masse skal fjernes fra borettslagets eiendom. Utbygger plikter å sørge for lovlig deponering av slik masse.

10. Dersom naboen(e) har bygget ut på stuesiden tidligere, skal de ha erstatning for skilleveggen(e). Erstatningen skal utgjøre en 1/2-part av dokumenterte utgifter for veggen(e) til hver nabo eller etter avtale mellom utbygger og angjeldende nabo(e). Dersom det ikke oppnås enighet, skal upartisk person fastsette kompensasjonsbeløpet.

11. Det er ikke ønskelig at det bygges flere takterrasser i Åsenhagen borettslag. Det kan likevel sendes en skriftlig søknad om oppsetting av ev. takterrasse til styret. Styret vil dermed gi en tilbakemelding om saken.

12. Dersom en utbygger ønsker å bygge ut stuesiden, kreves det at det også bygges kjeller slik at det ikke er til ulempe for en eventuelt fremtidig utbygging på stuesiden til utbyggerens nærmeste naboer.

13. Følgende kriterier må være oppfylt og dokumenteres overfor styret før utbyggingsprosessen kan anses som avsluttet:

– Attest om ferdigstilt bygg skal foreligge fra ansvarlig byggeleder.

– Alle regninger utlagt av borettslaget skal være betalt.

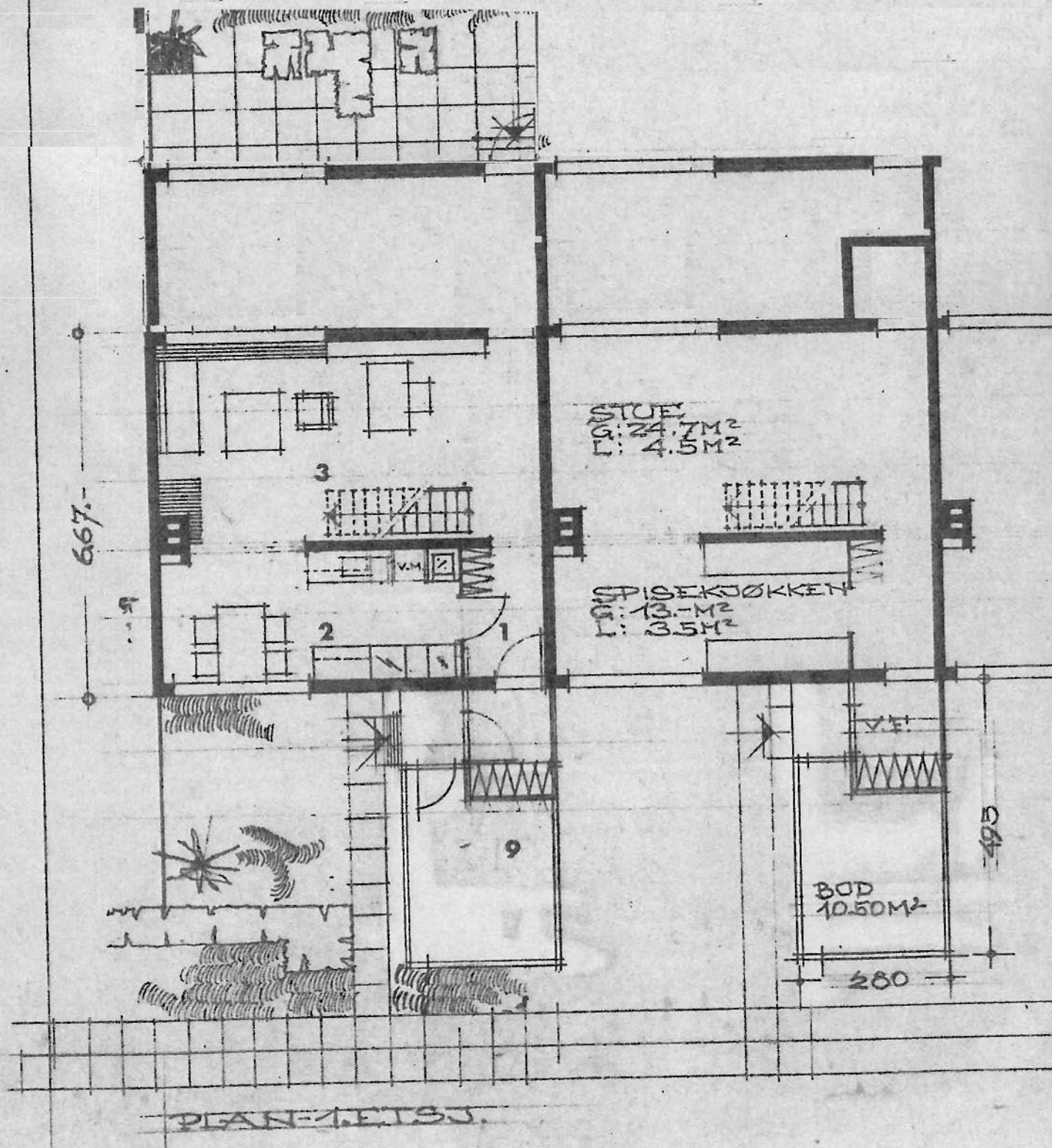
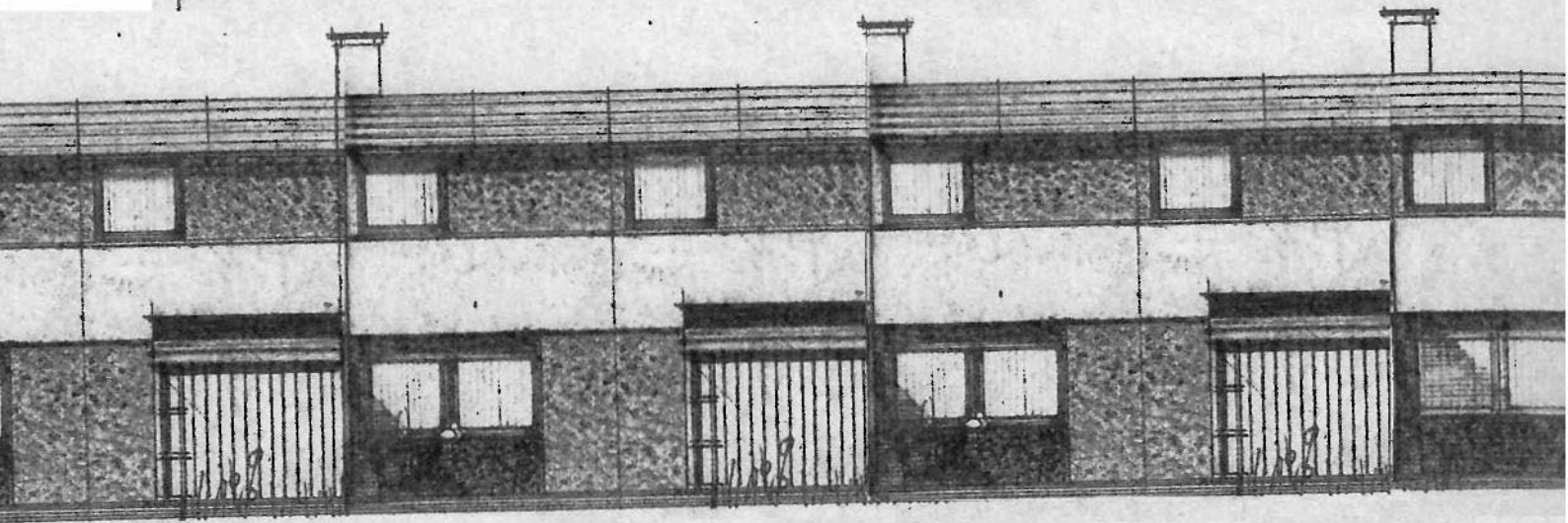
– Forsikringen skal være overført til borettslagets husforsikring.

– Husleieøkning skal være gjennomført.

14. Den enkelte utbygger er ansvarlig for at utbyggingen er til minst mulig ulempe for andre borettshavere. Støyende arbeid tillates ikke utført mellom kl 2200 og 0600.

15. Tvister mellom utbyggere og andre borettshavere og mellom de enkelte utbyggere avgjøres av styret.

Det vises videre til tegninger av framside og bakside før og etter utbygging. Tegningene illustrerer fasadeendringen.

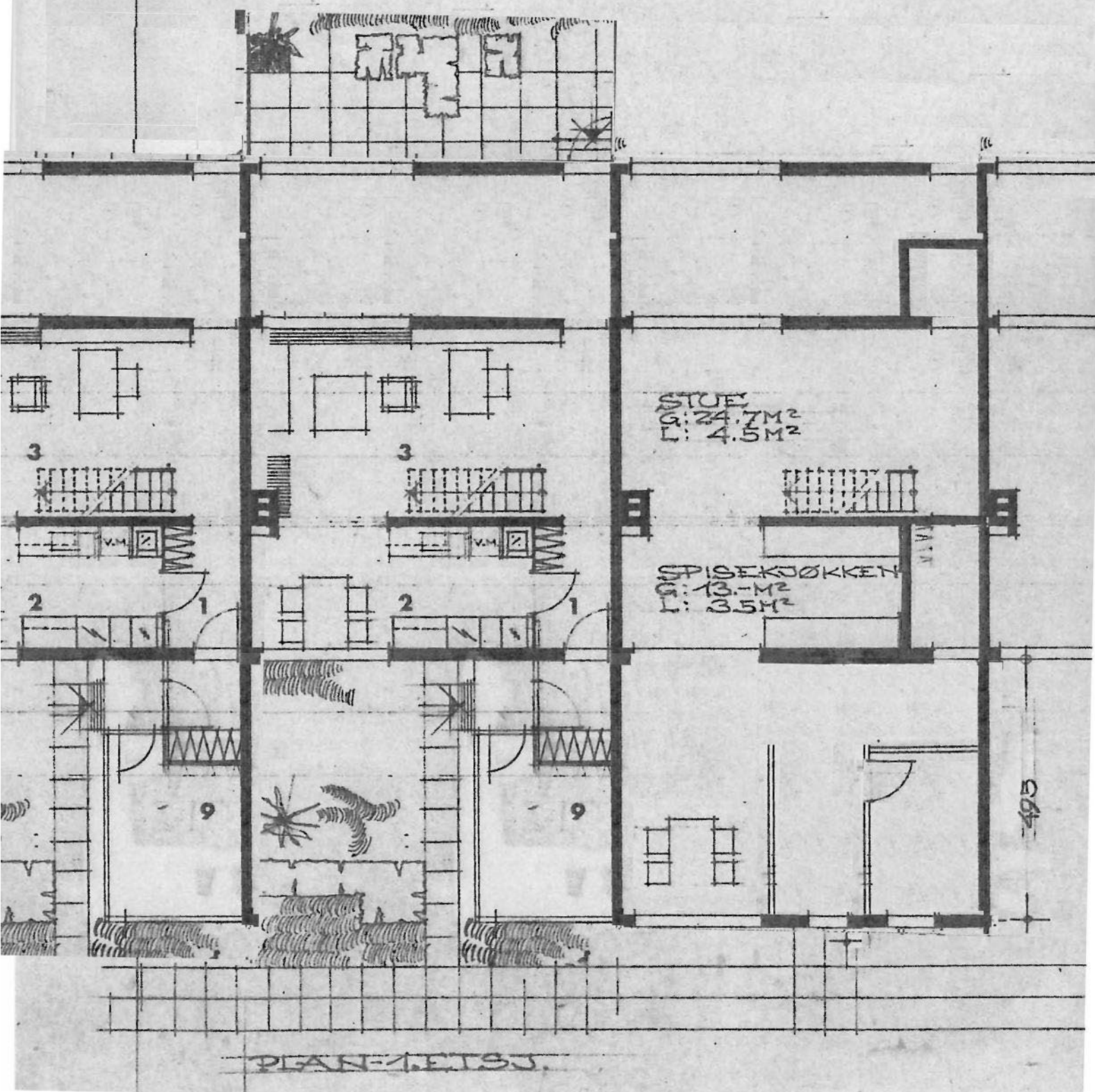
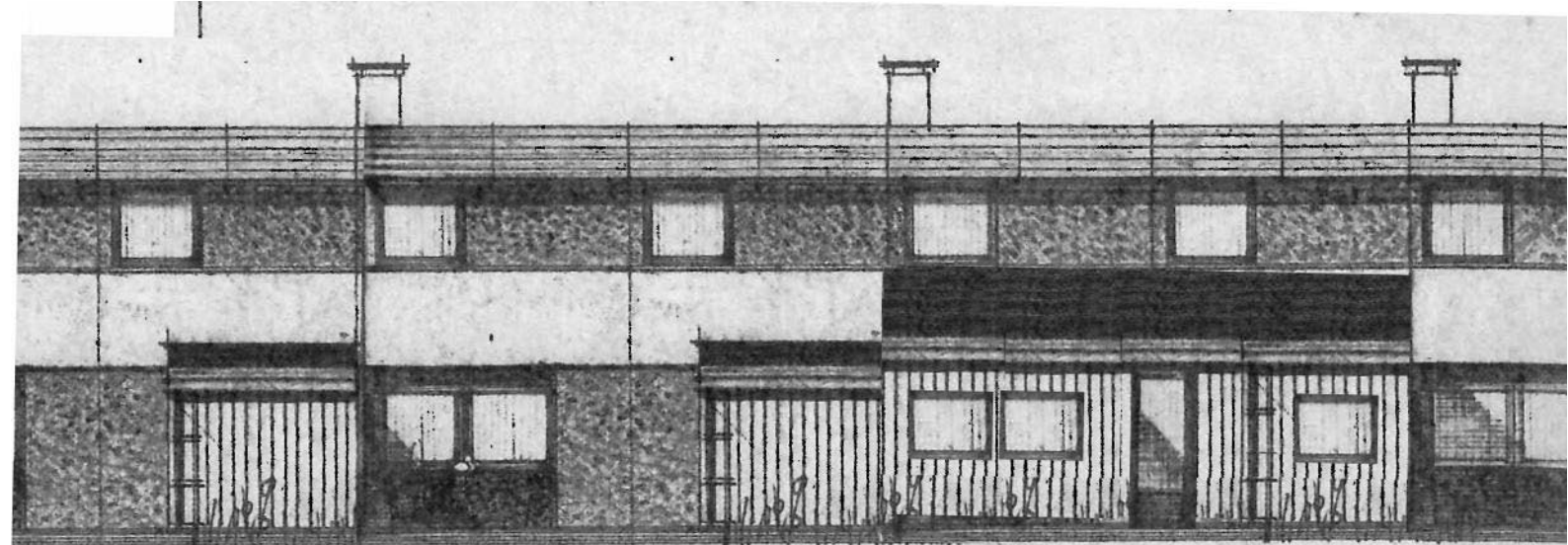


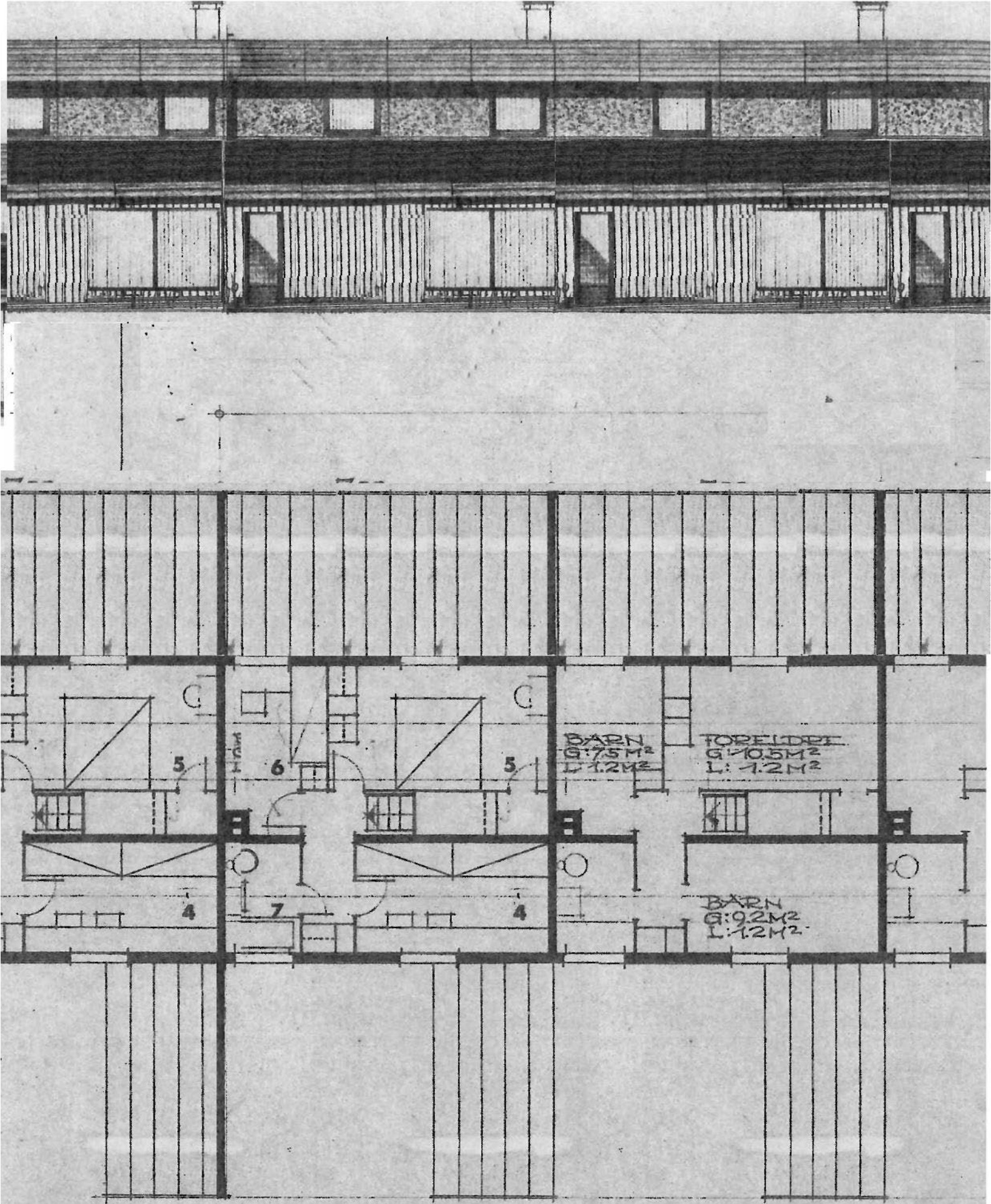
STUE
G: 24.7M²
L: 4.5M²

SPISEKØKKEN
G: 13.-M²
L: 3.5M²

BOD
10.50M²

PLAN-1. ETSJ.





PLAN-2.ETSJ.

