

# Sjekkliste for utbyggingssaker

## Innledning

Sjekklisten bygger på borettslaget vedtekter for påbygg. Bruk av sjekklisten fritar ikke fra krav stilt i vedtektene.

Alle søknader til Plan og bygningsetaten (PBE) er andelseiers ansvar, og eventuell veiledning innhentes fra PBE.

Styret har som praksis å ikke anbefale spesifikke firma til andelseiere.

- Start med å sende skriftlig henvendelse til styret. Gå på nettsidene og finne hvilket utbyggingsalternativ du ønsker. Eventuelt be om tegninger fra styret.

## **Beslutningspunkt 1: Styret bekrefter at påbygg er mulig i henhold til forhåndsgodkjente bygg.**

- Utarbeide tegninger med mål og i målestokk og en beskrivelse av prosjektet.
- Styret krever ikke arkitekttegninger, men forbeholder seg retten til å vurdere om kvaliteten er god nok
- Send tegninger til styret
- Styret inviterer andelseier til et møte der tegningene gjennomgås.

## **Beslutningspunkt 2: Utbygging i henhold til vedlagte tegninger og mål godkjennes av styret**

- Søknad om utbygging sendes kommunen, sammen med styrets godkjenning

## **Beslutningspunkt 3: Byggetillatelse fra PBE**

- Kopi av byggetillatelse må sendes styret
- Andelseier må skaffe seg en godkjent ansvarshavende (byggmester). Dette er et krav borettslaget stiller uavhengig av PBE.
- Forslag til total byggeperiode med oppstartdato og ferdigstilling oppgis.
- Det må sendes inn firmaattest og skatteattest for ansvarshavende som ikke er eldre enn 6 mnd.
- Sentral eller lokal godkjenning av ansvarshavende må sendes styret
- Andelseier må få skriftlig dokumentert at ansvarshavende har nødvendig forsikring og sende kopi av dette til styret
- Kontrakten som inngås mellom andelseier og ansvarshavende må sendes inn til styret
- Andelseier må innhente dokumentasjon på eventuelle kabler/rør i bakken og sende dette til styret.
- Påbyggingsgebyr må være betalt
- Depositum må være innbetalt på egen depositumskonto i OBOS-banken. Dette kan ta inntil 2-3 måneder
- Styret gjennomfører befarings

#### **Beslutningspunkt 4: Igangsettingstillatelse fra styret**

- Behandles som egen styresak
- Fastsetter total byggeperiode etter forslag fra andelseier
- Fastsetter krav som må oppfylles for at ferdigstillelse skal godkjennes
- Alt dette sendes sammen med vedtak til andelseier

---

#### **NÅ KAN DU BEGYNNE ARBEIDET**

#### **Beslutningspunkt 5: Ferdigattest fra PBE**

- Når andelseier mottar ferdigmelding fra PBE sendes denne til styret
- Dersom du har overskredet byggetiden må du også sende inne bekreftelse fra OBOS på at dagmulkt er betalt.
- Styret gjennomfører befaring i henhold til krav gitt i igangsettingstillatelse
- Notat settes opp og undertegnes av partene

#### **Beslutningspunkt 6: Ferdigstillelse fra styret/Styret godkjenner at påbygget er ferdig**

- Vedtas i egen styresak
- Husleie justeres i henhold til ny størrelse
- Depositum oppheves
- Melding til forsikringsselskapet via OBOS om ferdigstilt påbygg
- Orientering til andelseier