

Fossum Terrasse Borettslag

Postadresse:
Tante Ulrikkes vei 32 d
0984 Oslo

Besøksadresse:
Tante Ulrikkes 36
Telefon: 22217680 - Fax: 22217679

INFOSKRIV

Styret ønsker med dette å klargjøre Borettslaget regler for rehabilitering /oppussing av badrom.

Plan og bygningsloven er endret, endringene trådte i kraft 1.juli 2010. Styret ønsker med dette å gjøre beboerne oppmerksomme på at enkelte tiltak, arbeider, på våtrom er søknadspliktig, jfr. PBL 20-1 og byggesaksforskriften § 2-2. Arbeidene er også søknadspliktige ovenfor styret i Fossum Terrasse borettslag jfr. Vedtektenes § 12. Plan- og bygningsetatens approbasjon, skal foreligge før søknad om godkjenning fremlegges for styret ved søknad.

Søkepliktige tiltak er:

- Sluuskifte
- Reparasjon av våtrom hvor gulv- og veggbelegg eller membran må skiftes eller repareres i våt sone
- Totalrenovering av våtrom
- Utskifting av komponenter som medfører at membran, belegg, våtromsplater og lignende i våt sone blir skadet

Søknad, prosjektering, utførelse og kontroll av ovennevnte tiltak skal utføres av foretak med ansvarsrett, jfr. plan og bygningsloven Kap. 22 og 23. For å få ansvarsrett må autoriserte fagfolk/firma ha sentral eller lokal godkjenning.

Innvendig vedlikeholdsplikt hviler på andelseier, så i normaltilfellene vil andelseier selv være tiltakshaver og må selv kontakte fagfolk med ansvarsrett for å få søkt og gjennomført slike tiltak.

Ved ferdigstilling av tiltaket og i de tilfeller der det har vært foretatt et skifte av sluk **vil styret refundere kr 7800.00 (inkl. Mva.)** ved fremleggelse av ferdigattest fra plan og bygningsetaten samt faktura fra godkjent foretak for utførelse av arbeidene.

Er det tiltak som faller utenfor andelseiers vedlikeholdsansvar jfr. borettslagets vedtekter, skal styret i borettslaget kobles inn. Eksempel her kan være skifte av sluk og inngrep i bærende konstruksjoner. Styret må da ta stilling til om tiltaket kan gjennomføres som planlagt. I slike tilfeller vil tiltakshaver i tillegg til kommunens godkjenning også i dette være avhengig av styrets godkjenning.

Arbeid på våtrom som ikke berører eller skader påstrykningsmembran, våtromsplater, gulv- og veggbelegg eller våtroms malingsystem er ikke søkepliktig tiltak.

Eksempel på dette er:

- Installasjon, endring og reparasjon av sanitærinstallasjoner som ikke berører membran i våt sone
- Toalett med og uten innebygget systerne som kobles til eksisterende ledninger og som ikke berører membran i våt sone
- Servant, kraner, vannmåler, varmtvannsbereder, oppvaskmaskin, is(vann)maskin, kaffemaskin og lignende