

Vedtekter

for

Langeleiken Borettslag org nr 948 610 906

Tilknyttet Boligbyggelaget Usbl

Vedtatt på ordinær generalforsamling den 6. mai 2004, siste endret 24.4.2018.

1 Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Langeleiken borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Oslo kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

2 Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens §4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes pkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3 Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens §3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes pkt 3-2, jf borettslagslovens §4-15, første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4 Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste 2 årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til 3 år.
- andelseieren er en juridisk person.
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens §68 eller husstandsfellesskapslovens §3, andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5 Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §5-18.

6 Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens §5-22, første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7 Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning beslattes gjennomført.

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens §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. andre tiltak 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 felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9 Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes pkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret.
- Godkjenning av årsregnskap.
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.
- Eventuelt valg av revisor.
- Fastsetting av godtgjørelse til styret.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i pkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10 Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11 Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens §7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget.
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget.
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

REGLER/HUSORDENSREGLER FOR LANGELEIKEN BORETTSLAG

1. VAKTMESTERTJENESTEN

REGLER FOR FELLESAREALENE

1. Hver beboer med inngang fra gatenivå sørger for feiing og snørydding av den delen av gangveien som fører forbi egen leilighet. Likeledes sørges det for stell og vanning av den del av beplantningen langs gjerdet som er utenfor egen leilighet.
2. Hver beboer med inngang i 2. etasje rydder sin del av svalgangen, mens trappene ryddes ukentlig på omgang.
3. Hver bileier/beboer sørger for å rydde egen parkeringsplass og areal foran egen garasje etter eget ønske.
4. For det øvrige fellesareal skal det være en ordensmann (vaktmester). Denne oppgaven varer en uke av gangen, etter en turnusliste utarbeidet av styret. Naboer kan gå sammen om å utføre arbeidet i sine tildelte uker i fellesskap.

ORDENSMANNS (VAKTMESTERS) OPPGAVER

1. Rydding, feiing og spyling av gangvei, søppelplasser, lekeplass og tørkeplass. Likeledes stell og vanning av beplantning langs gjerdet mellom husene, på lekeplassen og ved søppelplassene.
2. Snørydding av gangveien mellom husene og nedenfor 173 A samt ved søppelkassene.
3. Ta opp søppel som ligger igjen rundt søppelkassene. Påse at det er plass nok i søppelkassene i slutten av uken.
4. Tenning av lys og skifting av lyspærer ved garasjene. Lyspærer skal ligge i fellesboden.

Liste over vakmestertjeneste for hvert år vil bli lagt ut i postkassene til alle beboerne.

2. DUGNADSORDNING

Langeleiken Borettslag har to dugnader i året; en ryddedugnad og en vedlikeholdsdugnad. Et vedlikeholdsutvalg (i samarbeid med styret) holder oversikt over det arbeid som er nødvendig å ta. Oppslag om disse dugnadene blir satt opp i god tid.

Ved vedlikeholdsdugnaden har beboerne anledning til å føre opp timer som de bruker på arbeidet, for deretter å få utbetalt disse pengene.

Ved ryddedugnaden blir det ikke utbetalt dugnadspenger, men derimot vanligvis servert brus/pils og pizza.

3. PARKERING

Ved omsetning av leiligheter skal tilhørende garasje eller biloppstillingsplass omsettes sammen med leiligheten. Dette skal ikke være til hinder for at beboere kan bytte garasjer seg imellom eller bytte garasje

mot biloppstillingsplass. Det skal høre en garasje eller biloppstillingsplass til hver leilighet. Alle bytter skal skriftlig meldes styret i forkant.

Foruten øvre og nedre garasjeanlegg har vi gjesteparkering der våre besøkende kan parkere. Ellers er det lov å parkere i gaten, men beboere med garasjeplass eller fast oppstillingsplass skal bruke disse. Langeleiken har også parkeringsplasser til utleie, hvorav en plass har uttak for motorvarmer. Ved snøfall er det viktig at beboerne sørger for at parkering ikke hindrer snørydding i gaten.

4. SNØRYDDING

Ordensmannen sørger for snørydding av gangveien mellom husene og nedenfor 173 A samt ved søppelplassene. Hver beboer med inngang på gatenivå sørger for snørydding av den delen av gangveien som fører forbi egen leilighet. Hver bileier sørger for snørydding av egen parkeringsplass og areal foran egen garasje.

5. VEDLIKEHOLD AV EGEN LEILIGHET

Ute:

Beise med jevne mellomrom vegger og vinduskarmer. Påse at det ikke kommer fukt eller råte rundt/under verandadører. Materialer/maling bekostes av borettslaget. For arbeid som gjelder markiser, gjerder og terrasser skal styret kontaktes før noe blir gjort for å sikre et enhetlig preg.

Inne:

Filteret til viften på kjøkkenet må rengjøres med jevne mellomrom. Ved å betjene bryteren til viften (på ventilatorskapet) åpnes spjeldet til viften. I noen leiligheter er dette spjeldet fjernet. Det lønner seg å ha varmtvannsbeholderens termostat på maksimum. Beholderens varmeelement får lengre levetid. Dette ifølge en undersøkelse NIVA hadde på dette feltet.

TEGNING:

Når det gjelder skade på leiligheten forøvrig - kontakt styret eller Usbl direkte.

6. GENERELLE HUSORDENSREGLER

Det er i hver enkelt borettsshavers interesse at bestemmelsene i husorden blir fulgt, og at leiligheten ikke brukes slik at den sjenerer andre. Vær oppmerksom på at husordensreglene utgjør en del av leiekontrakten.

RO I LEILIGHETEN

Bråk og støy fra leiligheten må unngås. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl. 2200 til kl. 0600.

Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning fra styret, og med samtykke av naboer over, under og ved siden. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 2200 og på søn- og helligdager.

HUSDYRHOLD

Husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at søknad om det er innvilget av styret. Det gjelder også eventuell gjenanskaffelse.

HUSHOLDNINGSAVFALL

Husholdningsavfall legges i anviste beholdere; sekker eller søppelsjakter, som lukkes etter bruk. Avfallet emballeres forsvarlig. Større gjenstander er beboerne selv ansvarlig for blir fjernet.

RENHOLD

Trapper og gelendere vaskes to ganger i uken. Vinduer i oppgangene pusses en gang i måneden. Så ofte som det er nødvendig rengjøres utedør, mellomdør, trapperomsvegger og hisstolvegger (der dette finnes) i opptil 1,5 m høyde. Borettslaget bestemmer selv om arbeidet med utvendig renhold skal fordeles mellom beboerne eller utføres for borettslagets regning.

TØRKE- OG BANKEPLASS

Det er ikke tillatt å vaske tøy for andre enn lagets beboere. Tøy tørkes der hvor det er gjort i stand plass til det. Dog kan tørking finne sted på andre dertil egnede steder (balkong, etc.), forutsatt at det ikke foregår slik at det sjenerer naboene.

Lufting og banking skjer fra kl. 0800 til kl. 1900 på bankeplassen. Benyttes kombinerte tørke- og bankeplasser gir styret instruks om bruken. Tørke- og bankeplassen skal ikke benyttes på søn- og helligdager og 1. og 17. mai.

MARKISER, ETC.

Anskaffes markiser, blomsterkasser, o.l., er leilighetens innehaver ansvarlig for at det monteres slik at det ikke oppstår fare for andre, eller sjenerer naboer.

MOTORKJØRETØY

Plasseres bare på steder som er anvist av styret.

-- ooO0Ooo --

Meldinger fra borettslagets styrer eller fra BBL Ungdommens Selvbyggerlag, gjennom skriv eller oppslag, gjelder på samme måte som husordensreglene.

Inntil generalforsamlingen i borettslaget bestemmer noe annet, gjelder ovenstående generelle husordensregler.

7. TV-ANLEGGET

Det er ikke tillatt å sette opp egne radio-, TV- eller parabolantenner uten skriftlig tillatelse fra styret. Ulovlig oppsatte antenner vil bli besørget fjernet av styret for eiers regning. Eventuelle skader som følge av dette, vil også bli belastet antenneeier.

8. FORSIKRINGSSAKER

Når det gjelder skader som dekkes av borettslagets forsikring, ta kontakt med styret. Hos Usbl kan Monica Refsdal kontaktes.



Adresse

Stovnerbakken 173D, 0981 OSLO

Dato for energimerking

05.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-290832

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

80760795

Gårdsnummer

101

Bruksnummer

46

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1977

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

61,0 m²

Oppvarmet bruksareal

61,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

215,39 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

215,39 kWh/m²

Totalt levert pr. år

13 139 kWh



Stovnerbakken 173D, 0981 OSLO



Detaljer

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Stovnerbakken 173D, 0981 OSLO



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 4: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 6: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 16: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

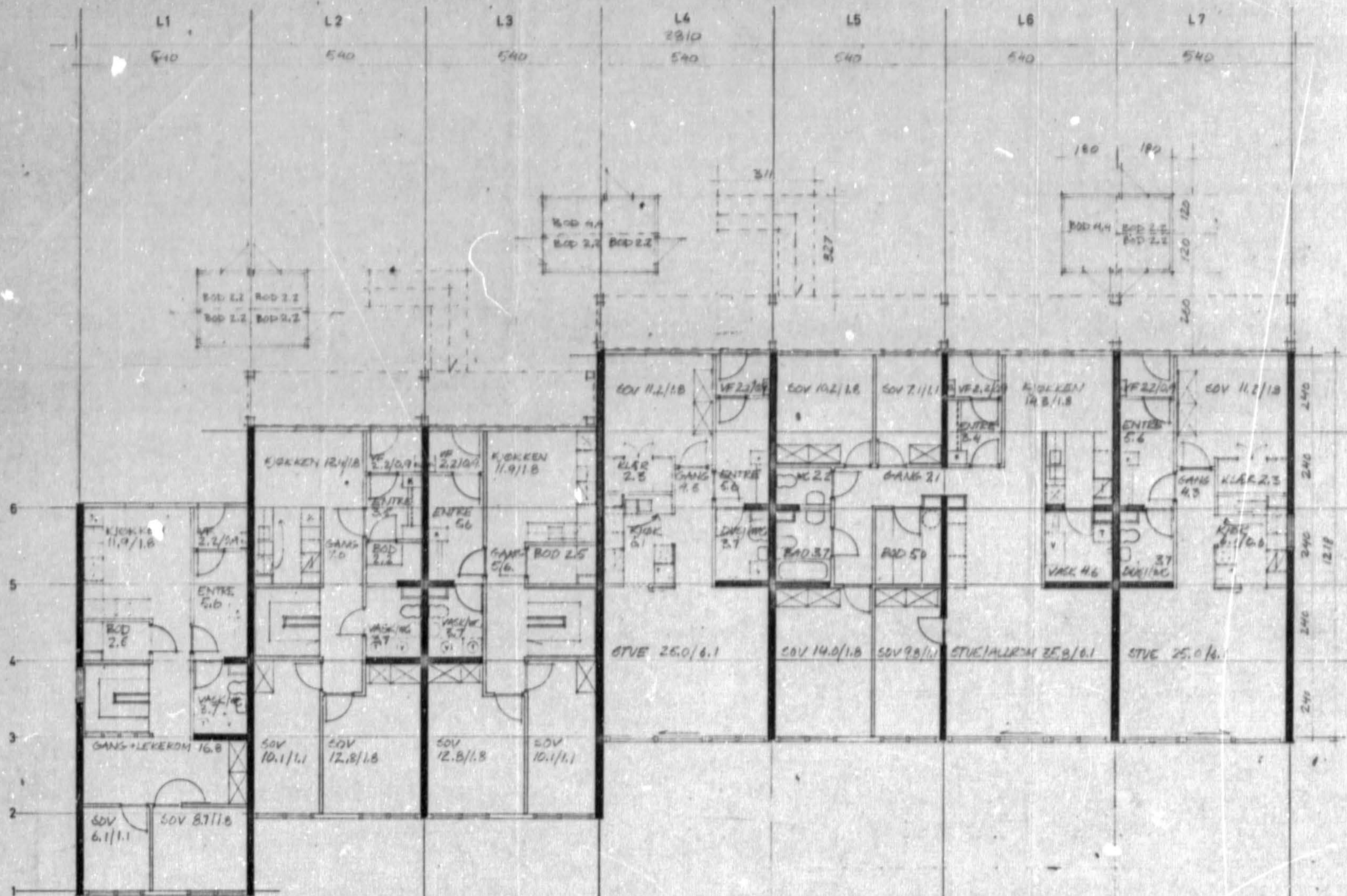


Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
21 SEP 1977

WOLDBEKK / 101 RØYRVIK / 102 CHRISTENSEN / 103 PEDERSEN / 104 NYMARK / 105 OMLAND / 107

3RA 007 3RA 007 3RB 008 2RA 021 5RG 057

LEIEAREAL: 95.0 m² LEIEAREAL: 95.0 m² LEIEAREAL: 95.0 m² LEIEAREAL: 58.4 m² LEIEAREAL: 116.0 m² LEIEAREAL: 58.4 m²

17

LEIEAREAL: 58.4 m ²	
S 21 TOKERUD FELT 5	
PLAN 1. ETG	
DATE	11.8.77
TEGN.	IA.
BEREG.	
GODKJ.	
1/2 UNGDOMSBYGG	
PROSJEKTERINGSAVDELINGEN	
ARKITEKTkontoret	
STORCATA 43, OSLO J - TEL. 209535	
MÅL	1:100
SAK NR.	
TEK. NR.	99.5.21.300

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 06.05.26 Side 1 av 3

Langeleiken Borettslag	Vår ref.: 55/4	Fødselsdato eier: 12.02.1977
Stovnerbakken 173 D	Type: Borettslag tilknyttet	
0981 OSLO	Eiere: Tonje Rasch Skotland	
Organisasjonsnr: 948 610 906	Andelsnr: 14	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 4 578

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag lån	638
	Renter lån	488
	Renter lån	55
	Felleskostnader	3 277
	Avdrag lån	70
Objekt:	MOTORVARMER, 55/4 (79 - 1)	50

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilkårene er åpent tilgjengelig på deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommande årsskifte. Merk at dersom borettslaget har lån med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før lånet er nedbetalt.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	124 362	Gjeld siste årsoppg.:	126 457
Klient ajourf. lån:	3 213 145,33	Klient gj. s. årsoppg.:	3 267 282

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12123361464, DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 06.05.2026: 5.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 43.9961

Saldo per 06.05.2026: 2 893 278

Andel av saldo: 111 982

Første termin/første avdrag: 30.12.2015 (siste termin 28.02.2037)

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Lånenummer: 12135069424, DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 06.05.2026: 5.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 44

Saldo per 06.05.2026: 319 867

Andel av saldo: 12 380

Første termin/første avdrag: 30.09.2017 (siste termin 31.03.2037)

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Kjetil Tangen Gardåsen

Adresse: Stovnerbakken 181 B

Postnr/-sted: 0981 OSLO

Telefon: Mob.: 95930517

E-post: styret@langeleiken.no

6: Ligning - 2025

Gjeld:

126 457

Andre inntekter:

73

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 06.05.26 Side 2 av 3

Langeleiken Borettslag	Vår ref.: 55/4	Fødselsdato eier: 12.02.1977
Stovnerbakken 173 D	Type: Borettslag tilknyttet	
0981 OSLO	Eiere: Tonje Rasch Skotland	
Organisasjonsnr: 948 610 906		

6: Ligning - 2025

Annen formue:	9 825	Utgifter:	3 581
---------------	-------	-----------	-------

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	52 950
Andelsnr:	14	Partialobligasjonsnr:	14

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1977		
Gårds/bruksnr:	101/46		
Bygningstype:	LB		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4970

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP586851
--------------	------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	02.02.1984
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Følger bolig ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	2
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 10
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Storbyfelleskap (Bate, BOB, Vestbo,) 2 - Medlem i Usbl		

Fasiliteter:

Parkering: P-plasser/garasje følger leilighet. Unntak for leil. nr 4, 14 og 5. Leil. 4 og 14 har ikke garasje, men fast plass m/motorvarmer. Leil. nr 5 har i tillegg til garasje fast plass m/motorvarmer.

Bredbånd/TV: per 01.07.20 har selskapet avtale med GET. Vi tar forbehold om endringer. For nærmere opplysninger ta kontakt med styret.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Boligen vil først kunne bli registrert på kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 § 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 06.05.26 Side 3 av 3

Langeleiken Borettslag

Vår ref.: 55/4

Fødselsdato eier: 12.02.1977

Stovnerbakken 173 D

Type: Borettslag tilknyttet

0981 OSLO

Eiere: Tonje Rasch Skotland

Organisasjonsnr: 948 610 906

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret



Skatteetaten

Dato
07.05.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

MAGNUS TANDBERG ØHRN
SVENSENGA 63 H0101
0882 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Organisasjonsnr 955 004 310 Andelsnr 147

Eiendommens adresse:

Gangstuveien 10C, 0952 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 118 260
Som sekundærbolig:	kr 4 473 038

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Arbeidssted	101/46+79 av bnr. 24, bl. S 21 Tokerud - felt S.	Journalnr.	75/2284	Tegn. nr.	1-2-3-4-5-6-7.
Arbeids art	Boligblokk.	Innlevert	12.8.75		
Bygningens art					
Byggherre	BBL Ungdommens Selvbyggerlag, Storgt. 49, Oslo-1.				
Anmelder	A/S Ungdomsbygg, Ark.kontoret, Storgt. 49, Oslo-1.				

Oslo den, 17. november 1975 EB/GD

Søknad om byggetillatelse med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til byplankontorets påtegning av 27.8.75 på kartet, til ekspedisjon av 15.9.75 og til helserådets og brannvesenets uttalelser av henholdsvis 24.9.- og 21.10.75. Kfr. vedlagte gjenparter. De stilte betingelser må følges.

Det må redegjøres for konstruksjoner og ventilasjon.

Rørleggerarbeidet må anmeldes til og godkjennes av Oslo vann- og kloakkvesen.

Full elektrisk oppvarming kan godkjennes på bygningsrådets generelle betingelser, kfr. bygningssjefens sirk. nr. 5/67, som vedlegges.

Den viste sokkelhøyde godkjennes med forbehold om justering i marken.

Endelig sokkelhøyde og terrengutforming godkjennes på stedet av vår overingeniør.

Terrenget må planeres slik at det ikke blir til skade eller ulempe for naboer.

Det meddeles dispensasjon for manglende direkte dagslys i kjøkkener i mellomliggende leiligheter.

Det vises til byplankontorets bemerkning vedrørende biloppstillingsplasser. Redegjørelse imøteses.

Det foreligger protester. Protestantene er d.d. underrettet om approbasjonen og har rett til å klage denne inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som byggherren måtte lide ved slik omgjøring. Hvis De setter i gang arbeidet når byggetillatelse er gitt, men før saken er endelig avgjort, skjer dette således på egen risiko.

Arbeidssted

101/46+79 av bnr.24 bl. S 21 Tokerud felt S.75/2284

Journalnr.

Tegn. nr.

1-2-3-4-5-6-7.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter mrk. X være ordnet:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> A. ansvarshavende være godkjent. | <input type="checkbox"/> G. korrigerede tegninger være innsendt og godkjent. |
| <input checked="" type="checkbox"/> B. tegningene være stemplet av Byggeløyvekontoret, Roald Amundsens gt. 4. | <input type="checkbox"/> H. |
| <input type="checkbox"/> C. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at veg, vann- og kloakk-spørsmålet er ordnet. | <input type="checkbox"/> I. |
| <input type="checkbox"/> D. gjenpart av tinglyst erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering. | <input type="checkbox"/> J. |
| <input checked="" type="checkbox"/> E. redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert. | <input type="checkbox"/> K. |
| <input checked="" type="checkbox"/> F. ventilasjonsanlegget være godkjent. før 1.etg. dekke støpes. | <input type="checkbox"/> L. |

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Det kan ta noen tid og oppfylle enkelte av de ovennevnte vilkår for byggetillatelse. De bør derfor ordne de avkryssede punkter så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser når byggearbeidet skal settes igang.

Fristen i bygningslovens § 32, siste ledd, løper fra datoen for denne approbasjon.

Det vises til reglene om klage m.v. i bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI særlig §§ 29 og 35.

A. Gjerstad
dem.

Erling Bakke

Konferanser med teknisk personale: Mandag—Onsdag—Fredag kl. 12.00—14.00, evt. nærmere avtale pr. telefon.
All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

A/S Ungdomsbygg
Arkitektkontoret
Boks 53 - Ankertorget.

23. september 1977.

OSLO 1

Overarkitekt Bakke.

EB/BH 75/2284

Gnr. 101, bnr. 46+79 av bnr. 24, Bl. S-21, Tokerud felt S.
Boligblokk.
Byggherre: Ungdommens Selvbyggerlag.

Tilleggsanmeldte tegninger med våre stempel-nr. 16-17-18-19 samt
brev av 20.9.77 approberes under henvisning til tidligere approbasjon.

Tidligere approberte tegninger, våre stempel-nr. 1-2-3-4 utgår og
må makuleres.

Oslo bygningskontroll

Erling Bakke

107/539



OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT. 19^{TR} OSLO 5 *115060

KALJ

KOPI

Oslo, den

13. oktober 1978

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted

Gnr. 101, bnr. 46 av bnr. 24, Bl. S 21, Stovnerbakken 173,

Journalnr.

75/2284

Arbeidets art

Oslo 9

Avsluttende synsforretning

25.8.1978

Nybygg

Bygningens art

Rekkehus

Byggherre

BSL Ungdommens Selvebyggerlag, Postboks 53, Ankertorget, Oslo 1

Byggemelder

A/S Ungdomsbygg Arkitektkontor, Postboks 53, Ankertorget, Oslo 1

Ansvarshavende

**Sivilingeniør Olav Øistein Berge, c/o A/S Ungdomsbygg,
Storgt. 49, Oslo 1**

Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn. Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitær- og sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

For bygningsjefen


.....
Kr. Andersen

Det gjøres merksom på at bygningslovens § 131 pas. 1-2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse for bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.