**BYGGEPROSESSEN FOR TILBYGG OG PÅBYGG**

**-FORMELLE OG PRAKTISKE FORHOLD – en veiledning.**

***Et tilbygg*** *er et bygg som bygger utover den opprinnelige boligmasse på bakkeplan, f.eks et vindfang.*

***Et påbygg*** *er bygget på huset, f.eks et oppløft.*

**Før utbyggingen kan starte**

**Les retningslinjer for fellesareal, vedlikehold og utbygginger i Trolltun borettslag.**

**1. Byggesøknad :** Send først inn forespørsel og tegninger til styret. Styret sender forslaget på høring jfr. Retningslinjene. Etter høringsrunde og godkjenning fra styret kan man gå videre i prosessen. Selve byggesøknaden gjøres i samsvar med Plan og Bygningsetatens regelverk.

**2. Egenerklæring:** Før oppstart må utbygger levere utfylt/undertegnet egenerklæring, internt nabovarsel, og evt. annet materiale av betydning for selve byggearbeidet til borettslagets styre.

**3. Byggestart:** Arbeidet må ikke igangsettes uten at Plan og Bygningsetatens godkjenning foreligger.

**Når tilbygget/ påbyggert er ferdig;**

**1. Eiendomsforhold**: Borettslaget eier det oppsatte tilbygg og har ansvar for det ytre vedlikehold på samme måte som for resten av bygningen. (se vedtektene punkt 5)

**2. Husleie:** Den enkelte utbygger får et generelt tillegg i husleien som følge av at borettslagets utgifter vil øke. Økningen i borettslagets utgifter som forsikringer, vann og avløpsavgift evt. eiendomsskatt, er kalkulert til kr 18.50 pr. kvm pr. måned (01.01.2013). Husleie vil løpe når tilbygg er registrert av styret og innmeldt til OBOS. Dette vil skje i forbindelse med nærmeste husleieregulering: 1.juli og 1. januar.

Endring av husleien for tilbygg skal følge prosentuelle endringer for grunnleien, med unntak av endringer basert på renteøkninger på felleslån.

**Andre forhold:**

2**. Elektriske koblingsbokser:**

De andelseiere som har montert elektriske koblingsbokser og andre utvendige felles installasjoner på sine yttervegger, er selv pliktig til å bekoste flytting av disse til et alternativt egnet sted når flytting er påkrevd i forbindelse med tilbygg.