



## Utbygde boder i kryprom i Vega Borettslag Retningslinjer vedr bruk, vedlikehold og ansvarsfordeling -tillegg til husordensregler

- Ser man på historien med bygging av boder, har det blitt gitt tillatelse til dette under leiligheten ovenfor, fra slutten på 70-tallet. Det ble imidlertid gitt en del kriterier, som vi føler behov må gjentas, da det har skjedd en del uheldige utførelser av bodene:
- Det ble på generalforsamlingen 2011 vedtatt med 2/3 flertall at:  
bodene skal kun benyttes til oppbevaring og ikke som beboelsesrom.  
Det tillates ikke fasadeendring, bortsett fra at dør kan settes inn i yttervegg til henholdsvis høyre/venstre for eksisterende boddør.  
Størrelse på bod er avhengig av kryprommets beskaffenhet og eksisterende installasjoner av rør, el. installasjoner m.m.  
I de fleste tilfeller vil størrelsen kunne bli 8-11m<sup>2</sup>. **Kfr. Vedlagte skisse.**  
Det vil i noen tilfeller ikke være mulig å bygge bod, da kryprommet ikke har nok høyde.
- **Boden skal være en luftet/uisolert konstruksjon/uten oppvarming**  
Da kryprommet ligger med åpne jordmasser er miljøet i utgangspunktet fuktig. Hvis det i tillegg tilføres varme og det ikke er tilstrekkelig gjennomlufting, gir dette særdeles høy risiko for utvikling av sopp- og råteskader. Hvis det skulle oppstå sopp/råteskader, fordi boden er isolert og ikke gjennomluftet, vil ansvar ligge på vedkommende andelseier.
- Eventuelt deling av boder, må i hvert enkelt tilfelle avtales mellom andelseiere og er ikke en sak styret blander seg inn i.
- Elektriske installasjoner, rørinntallasjoner og vannledninger, som er i krypkjeller må ikke flyttes eller bygges inn.  
Installasjoner må kunne inspiseres for eventuelle reparasjoner, vannskader og annet.
- Det må sikres atkomst for inspeksjon av kryprommet og Siporex-elementene mot overliggende leilighet. Dette gjelder også Siporex-elementer i vegg og tak i boder. Eventuelle skader i bærende konstruksjoner kan oppstå over tid, og må derfor kunne utbedres.

# Vega Borettslag



- **Det må IKKE graves i nærheten av søyler/fundamenter.**  
Det kan gi setninger og resultere i store skader på bygningskonstruksjonen!  
Det skal ikke fjernes masse fra området under husene, men jordbakken kan jevnes ut der det er nødvendig. Bærekonstruksjoner eller fundamenter og søyler, må ikke under noen omstendigheter svekkes eller påvirkes negativt.  
Det skal være fritt rom på minst 2 meter (1 meter på hver side av bygningens midtlinje)mellom boder på samme nivå slik at adkomst til rør, kabler mv. sikres.
- **Enhver tids eier av andel hvor det er bygget ut bod i kryprom, må bære det fulle økonomiske ansvar for eventuelle skader som oppstår som følge av utbyggingen, selv om utførelse av bod er utført av tidligere andelseiere. Der hvor boden deles av to andelseiere, skal areal og ansvar fordeles likt mellom partene.**  
Andelseier er ansvarlig overfor borettslaget for enhver følgeskade som kunne vært unngått, dersom boden i kryprommet ikke hadde blitt bygget. Andelseier må f.eks bære eventuelle rivings- og gjenoppføringskostnader om dette blir nødvendig, p.g.a. utbedring og reparasjon av byggkonstruksjoner.
- **Alle kostnader i forbindelse med utbygging av bod i kryprom, må bæres av den andelseier som ønsker å bygge ut.**
- **Ved salg av leiligheter, bør avtale om bod legges ved salgsinformasjonen.**

# Vega Borettslag



Hedmark Elementbygg a.s

2323 Ingeberg  
Telefon 62 54 07 10 • Telefax 62 59 63 07  
E-mail: post@hedmark-elementbygg.no

Dato: 12/8-15 Saksbeh.: SGV Sider: 1/1

Prosjekt: BODEKSEMPEL  
VEGA BORETTSLAG

