

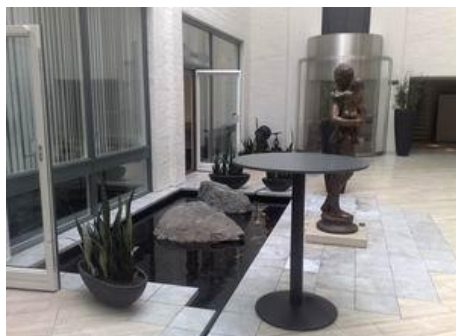


DES - NORGE



SAMARBEIDENDE DES-KLUBBER I NORGE

* Informasjonsskriv Nr 2 - 2014 *



Granfos konferanse-senter

Innkalling til Generalforsamling mandag 5. mai 2014
Granfos konferansesenter, Granfos Næringspark, Bygg H, Vollsveien 13,
Lysaker

(se kartskisse på vår hjemmeside)

Hver medlemsklubb kan møte med to representanter.

DES-klubber som innbys som observatører kan møte med en representant.
Registrering av deltagerne skjer fra kl. 09:30 slik at vi kan starte opp møtet
kl. 10:00

Innhold:

Årsmøtet 2014 | Årsberetning 2013 | Regnskap 2013 | Revisjonsberetning |
Budsjett 2014 | Valgforslag | Noe å tenke på? |
Aktuelle utklipp

VIKTIG MELDING!

Informasjonsheftet blir vanligvis sendt din DES-klubb i bare to eksemplarer. Grunnen til dette er de store portoutgiftene. Klubber som har tilgang til DES-Norges Hjemmeside: www.des-norge.no vil kunne skrive ut flere eksemplarer av skriftet.

Adresseendringer må meldes til DES-Norge slik at Informasjonsheftet blir sendt til riktig adresse.

Besøksadresse: Akersgata 47/49, 0180 OSLO.

Telefon: 33 45 94 66 eller 481 16 043 (styret)

Avtaler med advokat Lyngtveit: 22 00 79 30 **eller** 901 96 384

Post: DES-Norge v/advokat Knut Lyngtveit, Akersgata 47/49, 0180 OSLO

E-post adresse: post@des-norge.no

Bankgiro: 1607 44 31228 **Organisasjonsnr:** 990 753 903

MEDLEMSKONTINGENTEN

Vi minner om at kontingenten er forfalt til betaling

Kontingenten innbetales til konto 1607 44 31 228

med kr. 30.- pr. medlem pr.1. januar.

Det innkalles herved til årsmøte i Samarbeidende DES-klubber i Norge

MANDAG 5. MAI 2014

Granfos konferansesenter, Granfos Næringspark, Bygg H, Vollsveien 13, Lysaker

Av praktiske grunner ber vi om bindende påmelding til DES-Norges sekretariat.

Deltageravgiften kr. 250.- innbetales til konto 1607 44 31228 ved påmelding

innen **12. april 2014**

TIDSSKJEMA FOR ÅRSMØTET

Kl. 09:30 Registrering av deltagere/kaffepause m/kake

GENERALFORSAMLINGEN

KL. 10:00 Opprop på grunnlag av påmeldinger.

- Presentasjon av nye klubber
- Saker til behandling etter vedtektenes § 5
- Generalforsamlingen avsluttes

Etter vedtektenes § 5 vil følgende saker bli behandlet:

1. Konstituering
2. Årsberetning
3. Regnskap med revisors beretning
4. Fastsettelse av kontingent
5. Godtgjørelse til styrets medlemmer
6. Innkomne forslag
7. Valg av styre:
 - a. Styreleder for to år
 - b. Tre styremedlemmer for to år
 - c. To varamedlemmer for ett år
8. Valg av revisor for ett år
9. Valg av valgkomité
10. Andre saker nevnt i innkallingen

Forslag som ønskes behandlet, må sendes styret senest 20 dager før generalforsamlingen.

Eventuelle forslag om vedtektsendringer vil bli sendt DES-klubbene senest 7 dager før generalforsamlingen.

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av oppmøtte medlemmer. Hver medlems-klubb eller interessegruppe har én stemme. Medlemmene kan møte med fullmektig.

Forslag til styreleder/styremedlemmer/varamedlemmer ved valget sendes til DES-Norge ved valgkomitéen innen 12. april.

Vi ønsker kvinner velkommen i styret!

Årsberetning for DES-Norge 2013

Styret har bestått av:

Styreleder: Bjarne Ødegaard, Oslo
Sekretær: Bjørn Leif Solberg, Sandefjord

Styremedlemmer:

Björg Møllerplass, Gol
Kjartan Engstu, Gjøvik
Berit Stolt, Kongsvinger

Varamedlemmer:

Idar Furuseth, Ski
(Web-ansvarlig, infoskriv)
Arne Stolt, Kongsvinger

Valgkomité:

Solfrid Langmark, Oslo
Inge Raknes, Gol
Bjørn Arvid Prytz, Ski

Revisor:

Bjørn Engebretsen, Oppegård

Valgt av styret:

Juridisk rådgiver: Advokat Knut Lyngtveit, Oslo
Spesialkonsulent: Per Brosstad, Kolsås
Spesialkonsulent: Olav Flåt, Skedsmokorset
Spesialkonsulent: Bjørn Engebretsen, Oppegård
Spesialkonsulent: Per Egil Ilsaas, Oslo

Styrets mål og arbeid:

Vi er en paraplyorganisasjon som har som mål å skape et forum for alle boligspareklubber for eldre i Norge. Vi er et talerør for boligspareklubbene rettet mot statlige organer og bistå klubbene med råd og veiledning.

Vi ønsker å gi eldre gode bo- og leveforhold. En DES bolig gir voksne mennesker mulighet til å ta ansvar for eget liv, i et felleskap som prioriterer trygghet, tilhørighet og kvalitet. Målet er jo at eldre skal klare seg selv så lenge som mulig. Et viktig virkemiddel er å legge til rette for bygging av tilpassede boliger med prisregulerings-klausuler.

Etter høyesterettsdommen i desember 2011 har vi merket mer pågang av spørsmål fra DES-klubbene.

Vi mener selv at vi klarer å svare på en skikkelig måte. Vi kommer også på besøk når det er ønskelig. Etter ønske stiller vår advokat Knut Lyngtveit opp for å løse oppgaver.

Vi har kontakt med kommunaldepartementet. Det gir oss anledning til å fremme spørsmål som gjelder DES klubbenes arbeid.

Vi har samarbeidsavtale med Husbanken. Det gir oss anledning til å styrke samarbeidet mellom DES-Norge og Husbanken, som de siste årene har bidratt med 50 000 kr pr år.

DES-Norge vil også kunne tilføre Husbanken et viktig brukerperspektiv på Eldres interesser innen boligsektoren, og bidra til å sette fokus på universelt utformede boligprosjekter.

Det har i 2013 vært avholdt 7 styremøter og behandlet 42 saker.

Det har i 2013 vært representanter på besøk hos Sande, Ås og Østensjø DES-klubber. En fra styret var deltager på Østensjø DES sitt årsmøte. Bjarne Ødegaard har vært i møte med en representant fra Ålesund.

Styret har i 2013 sendt ut 3 informasjonsskriv til DES klubbene. Info-heftet blir sendt leder i DES-klubbene. Vi regner med at innholdet i informasjonsheftene blir formidlet videre til styremedlemmene i DES-klubbene og styret i borettslagene.
Informasjonsskrivene ligger også på vår hjemmeside adr: www.des-norge.no

Pr.31.12.2013 består DES-Norge av 24 DES-klubber, mot 22 i fjor.

Generalforsamlingen var 6.mai 2013 på Fossekallen konferansesenter med 34 deltakere. 14klubber var representert.

Utfyllende referat står i infoskriv nr.3 for 2013.

Økonomi:

Regnskapet for 2013 ble avsluttet med et overskudd på kr.41,525,62
Beholdning pr. 31.12.2013 var kr.145,338,86

Del 2 av årsmøtet 2013 var aktuell informasjon:

Rådgiver Christian Hellevang fra Kommunenes sentralforbund informerte om KS sitt syn på boligpolitikk for eldre.

Per Anders Nordengen holdt et tankevekkende kåseri om «livsglede».

Olav Flåt orienterte om DES-klubbens byggeprosjekt i Skedsmo.

Ordfører Øystein Østgård, Kongsvinger orienterte om samarbeidet mellom Kommunen og DES-klubben.

Årsegnskap for DES-Norge 2013

| | Utgifter | Inntekter | Resultat |
|------------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Kontingenter | 2 730,00 | 135 080,00 | 132 350,00 |
| Årsmøte / Granfos | 31 150,50 | 6 500,00 | -24 650,50 |
| Sekretariat | 34 500,00 | - | -34 500,00 |
| Styremøter | 34 429,00 | - | -34 429,00 |
| Områdemøter | 750,00 | - | -750,00 |
| Kontorhold / Rekvisita | 20 310,00 | - | -20 310,00 |
| Info.skriv / Porto | 25 997,51 | - | -25 997,51 |
| Tilskudd / Husbanken | - | - | - |
| Kursavgift | 385,00 | - | -385,00 |

| | | | |
|---|------------|------------|-----------|
| Gebyrer / renter | - | 197,63 | 197,63 |
| | 150 252,01 | 141 777,63 | |
| | | | -8 474,38 |
| Spesifikasjon av poster: | | | |
| Årsmøte / Granfos | | | |
| deltakerbetaling | | 6 500,00 | |
| Granfos | 31 150,50 | | |
| Møter / Reiser | | | |
| møter | 34 429,00 | | |
| reiser | 750,00 | | |
| Kontorhold / Rekvisita | | | |
| kontorhold styreleder/sekretær | 20 310,00 | | |
| rekvisita | | | |
| Kontingenter | | 132 350,00 | |
| Sekretariat / inkl. juridisk bistand | 34 500,00 | | |
| Info.skriv / Porto | | | |
| info.skriv | 23 067,51 | | |
| porto | 2 930,00 | | |
| Tilskudd / Husbanken | | | |
| annet tilskudd | | | |
| Husbanken | | 50 000,00 | |
| Gebyrer / renter | | | |
| gebyrer | | | |
| renter | | 197,63 | |
| Kursavgifter | | | |
| | | | |

| Spesifikasjon av beholdning: | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|
| Aktiva | Beholdning pr. 1/1 | | Beholdning pr. 31/12 |
| Brukskonto 1907 44 31228 | 103 813,24 | | 145 338,86 |
| | | | |
| Resultat for året 2013 | | 41 525,62 | |
| | | | |

Forslag til budsjett for 2014

| INNTEKTER | | |
|---|--------|---------|
| KONTINGENTER | | 150 000 |
| DELTAGERAVGIFT – GRANFOS | | 6 500 |
| BEVILGNING FRA HUSBANKEN | | 50 000 |
| RENTER | | 200 |
| ANDRE INNTEKTER | | 0 |
| | | |
| KOSTNADER | | |
| KONTORLEIE | 25 000 | |
| HONORARER (ADVOKAT - HJELP TIL KLUBBER) | 25 000 | |
| STYRELEDER | 7 000 | |
| SEKRETÆR | 5 000 | |
| TRYKKING AV INFORMASJONS-HEFTER | 18 000 | |
| KOSTNADER VED INFO-HEFTENE | 5 000 | |
| PORTO | 5 000 | |
| GRANFOS - KURSPAKKE (40 deltakere) | 35 000 | |
| KOSTNADER - GENERALFORSAMLINGEN | 3 000 | |
| STYRETS ARBEID (MØTER DIETT REISER) | 35 000 | |
| BESØK/SAMLINGER/NYE KLUBBER | 25 000 | |

| | | |
|------------------|----------------|----------------|
| ANDRE KOSTNADER | 10 000 | |
| INNTEKTER | | 206 700 |
| KOSTNADER | 198 000 | |
| OVERSKUDD | 8 700 | |

Kl. 11:00 **INFORMASJON**

Kl. 11:30 LUNSJ

Kl. 12:30 INFORMASJON fortsetter



Hallgrim Berg

(født 28. januar 1945 i Ål, Buskerud) er en norsk politiker (H), forfatter, samfunnsdebattant, musiker og humorist.

Berg satt på Stortinget for Buskerud fra 1977 til 2001. Første og siste periode som vararepresentant, men i tidsrommet 1981 til 1997 som fast representant. Han var kultur- og mediepolitisk talsmann for Høyre og saksordfører for NRK-saker. I årene 1989 til 1997 var han medlem av Europarådets parlamentarikerforsamling i Strasbourg, der han de siste fem årene var leder for The European Democratic Group. Han satt også i kulturutvalget, ledet underkomiteen for media og var nestleder i likestillingskomiteen. Berg ble utnevnt til æresmedlem i Parlamentarikerforsamlingen i 1998.

Berg har også vært aktiv i lokalpolitikken, Ål kommunestyre 1975-87 og 1999-2003 og Buskerud fylkesting 1999-2007.

Fra Wikipedia, den frie encyklopedi

KL. 13:45 **Kaffepause**

Petter Steen jr.
er en norsk politiker (H)

Født 1. august 1962 fra Haugesund

Yrke: Lærer | Parti: Høyre

Han har examen artium fra Skeisvang videregående skole fra 1981, og er utdannet adjunkt med årsenhet i engelsk fra Stavanger lærerhøgskole fra 1986.

Videre har Steen 1. avdeling sosialpedagogikk fra Høgskolen i Agder fra 1995, mellomfagstillegg i engelsk fra Universitetet i Bergen fra 1996 og kurs i skoleutvikling og skolevurdering fra NLA Lærerhøgskolen fra 1999. Før han ble ordfører, var Steen undervisningsinspektør i Sveio kommune.

Steen har vært medlem av Haugesund bystyre siden 1988 og ordfører siden 2001. Før han ble ordfører, var han medlem av Rogaland fylkesting 1984–1995, formann i Haugesund Høyre og gruppeleder i Haugesund bystyre. Siden 2004 har han ledet Høyres kommunalutvalg.

Wikipedia



KL. 15:30 **Avslutning**

Noe å tenke på?

Vi ønsker å få flere DES-klubber som medlemmer under DES-Norge-paraplyen.

Samarbeidende DES-Klubber i Norge har som sitt mål å samle De eldres Boligspareklubber (DES) i Norge som er opprettet/opprettes med det formål å skaffe og forvalte eldreboliger.

Også andre interessegrupper som har det samme formål som DES-klubbene kan søke opptagelse.

Sammen er vi sterke

Med flere medlemmer i ryggen har vi større tyngde og påvirkningskraft overfor myndigheter og beslutningstakere.

Info-skrivene sendes til våre medlemsklubber over det ganske land. Vi oppfordrer derfor klubbene til å gi oss opplysning om andre klubber som ennå ikke er medlemmer, - men som arbeider i det samme området, slik at vi kan innby disse klubbene som observatører på neste årsmøte.

Opplysninger sendes direkte til Per Brosstad
per.brosstad@dukamail.no

Noen aktuelle utklipp:



Martin Skaug Halsos, kommunikasjonsrådgiver i Forbrukerrådet, EiendomsMarkedet Torsdag 14. mars 2013

– Har jeg krav på at hvitevarene fungerer når jeg kjøper bolig?

Kjøper du en bolig skal alle hvitevarer i kjøkkenet (utenom løse småapparater) normalt følge med, om ikke annet er avtalt eller nevnt i markedsføringen. I følge kommunikasjonsrådgiver Martin Skaug Halsos i Forbrukerrådet er det derimot ingen krav til tilstanden til hvitevarene som følger med.

–Kjøper du en bruktbolig er det ikke sikkert at du kan regne med at de er i tipp topp stand. Spør derfor selger om de fungerer, og hvor gamle de er. Selger har opplysningsplikt, men at et kjøleskap ikke fungerer er neppe en mangel. Beløpet er rett og slett for lite til at det vil kunne regnes som en mangel etter avhendingsloven.

Er hvitevarene under fem år lønner det seg å spørre om kvittering, slik at du kan klage til den som selgeren kjøpte hvitevarene sine av, sier Halsos.

EiendomsMarkedet Torsdag 5. sept 2013

✂ – Jeg skal pusse opp badet:- hvordan kan jeg dokumentere at arbeidene er utført forskriftsmessig?



Tirill Ilebekk Hansen, kommunikasjonssjef i Norske Rørlegger-bedrifiers Landsforening

- Vi anbefaler alle å be om en DDV-instruks fra ansvarlig håndverker som utfører jobben. DDV er forkortelse for Doku-mentasjon, Drift og Vedlikehold, sier Tirill Ilebekk Hansen, kommunikasjonssjef i Norske Rørleggerbedrifiers Landsforening - VVS.

Fortsetter neste side →

I følge plan- og bygningsloven har du krav på sluttdokumentasjon ved fullført jobb av en viss størrelse.

- DDV-instruksen er en rapport som innebærer at du får en beskrivelse av arbeidet som er utført, oversikt over produkter som er brukt og hvordan disse skal vedlikeholdes.
- I tillegg kan det være aktuelt å levere med bilder over skjulte installasjoner og eventuelle tegninger av installasjonen.

DDV-instruksen gir deg trygghet om skader oppstår på våtrommet, og det er også et verdifullt dokument i forbindelse med salg av boligen. En del rørleggerbedrifter tilbyr også å laste DDV-dokumentet opp på din adresse på *Boligmappa.no*. Da er du sikret at dokumentet følger boligen - uavhengig av eier. Boligmappa.no er boligens servicehefte på nett. Den fungerer som en digital lagringsplass som samler viktig dokumentasjon fra offentlige register, håndverkere og boligeiere på ett sted. Serviceheftet følger boligen og er tilgjengelig for den som til en hver tid er registrert som eier. Tjenesten er gratis for alle som eier sin egen leilighet, hus eller hytte.

Les mer om tjenesten på www.boligmappa.no



EiendomsMarkedet
Torsdag 27. juni
2013

Henning
Lauridsen,
advokat og
avdelingsleder i
NBBL

– Kan borettslaget
kreve at jeg må
rive mitt nye bad?

Foto: Thomas Bjørnflaten /
NyeBilder

– Jeg pusset opp badet for et halvt år siden – så får jeg vite at borettslaget har vedtatt at alle badene skal pusses opp nå.

- Det er ikke slik at et borettslag eller sameie kan gå inn og bestemme at beboernes bad skal pusses opp uten videre, sier Henning Lauridsen, advokat og avdelingsleder i NBBL.
- Slike arbeider skjer alltid i sammenheng med at gamle fellesrør i bygget må skiftes ut, og i de aller fleste tilfeller medfører det at gulv og vegger på baderommene må rives. Det gjelder også nye bad.
- Beboerne skal varsles innen rimelig tid, men det eksisterer ikke noen eksplisitt varslingsplikt i lovverket. Derimot sier loven at eier plikter å gi styret tilgang til egen bolig i forbindelse med slike oppgraderingsarbeider.
- Det beste tipset er å alltid ta kontakt med styret før du setter i gang med oppussing av badet. De vil kunne opplyse om det er fattet vedtak om felles oppgradering og estimert tidspunkt for denne, eller om det foreligger planer om oppgradering frem i tid.
- Hvis du skal selge bolig og du kjenner til at det er fattet vedtak om felles oppgradering, skal dette opplyses om i salgsoppgaven, det går under opplysningsplikten, sier Lauridsen.

Norske Boligbyggelag



Publisert 17.06.2013

NØKKEWORD:
Eldre og bolig, Heis, boligpolitikk

Morgendagens omsorgspolitik



Thor

Eek

NBBL

foto:

Scapnpix

Stortinget behandlet før ferien meldingen om morgendagens omsorgspolitik. I innstillingen satses det på tilpasning av boliger og boligens omgivelser for å gjøre de alders- og funksjonsvennlige. Blant annet blir det økt satsning på etterinstallering av heis. - Helse og omsorgskomiteén har lyttet til våre innspill, sier Thor Eek, adm. dir. i NBBL. Det blir flere eldre og en melding om morgendagens omsorgspolitik behandles i disse dager på Stortinget. Et viktig stikkord er tilpassing av eksisterende boliger.

Fortsetter neste side →

Eek savner likevel tiltak som skal motivere kommunene til å komme på banen i arbeidet med boligtilpassing.

Storsatsing på oppgradering nødvendig

I sitt møte med Helse- og omsorgskomiteen tidligere i vår la NBBL vekt på viktigheten av å satse på boliger for eldre som en nødvendig forutsetning for å løse samfunnets omsorgsoppgaver – og for å gi eldre en god og trygg alderdom i eget hjem.

Innstillingen viser at komiteen var enig.

-Vi har fått betydelig gjennomslag for våre innspill til omsorgsmeldingen. Nå setter vi vår lit til at Stortinget følger opp dette i budsjettprosessen til høsten, sier Thor Eek.

Svært mange av dagens boliger er dårlig egnet for å ta i mot omsorgs- og servicetjenester i, og de er lite tilpasset personer med nedsatt funksjonsevne.

Derfor er det behov for en storstilt satsing på oppgraderinger. Et eksempel er etterinstallering av heis i mange eldre lavblokker. I møte med Helse- og omsorgskomiteen la NBBL stor vekt på hvor viktig det er å satse på etterinstallering av heis i eksisterende bebyggelse.

- Innstillingen viser at NBBL i stor grad har fått gjennomslag for at heisen må på plass. Dette har vi jobbet for i lengre tid, og vi er glade for at en samlet komite sluttet seg til forslagene om å styrke Husbankens ordninger for å stimulere til flere permanente heiser i stedet for bruk av trappeheis. Tilskuddet til tilpasning av boliger skal styrkes, sier Eek.

Komiteen gir også full støtte til regjeringens forslag om at Husbankens investeringstilskudd også skal kunne brukes til en ny boligform som kalles trygghetsbolig. Dette er godt tilpassede boliger med smarthusteknologi, service og fellesskapsløsninger. Konseptet er kjent fra Sverige som et vellykket initiativ.

Etterlyser kommunalt engasjement

Det er også nødvendig med et større kommunalt engasjement i boligsituasjonen for eldre, ikke minst for å påvirke boligfornyelsesaktiviteter i en retning som er i kommunens interesse.

- NBBL hadde her ønsket at komiteinnstillingen hadde vært tydelig på viktigheten av å igangsette en eldreboligsatsning i kommunene. NBBL foreslo at det ble satt i verk et eget handlingsprogram der kommunene ble tildelt et særskilt ansvar. I Sverige er det gjennomført et slikt initiativ som har gitt mange kommuner gode ideer på hvordan framtidens eldrebolig bør være, sier Thor Eek i NBBL

Jørn Ramberg,
fagansvarlig i
DNB Eiendom.



EiendomsMarkedet – Torsdag 24.
oktober 2013

Må jeg tegne ny
innboforsikring før jeg
flytter inn i min nye
bolig?

- Nei, i de aller fleste tilfeller holder det å melde adresse-endring til forsikringsselskapet hvis det kun er snakk om å flytte innbo fra en adresse til en annen, sier Jørn Ramberg, fagansvarlig i DNB Eiendom.
- Innboforsikringen dekker i utgangspunktet kun flyttelasset - altså det du tar med deg når du flytter inn. Derfor kan det være lurt å også ha forsikring på selve flyttingen/transporten hvis du gjør dette selv, da det fort kan skje uhell underveis.
- Flytting medfører også ofte at du anskaffer flere nye ting, så pass på at forsikringssummen blir oppdatert.
- Noen gambler på ikke å ha forsikring, men det kan fort bli en økonomisk katastrofe for den det gjelder. Selv om du synes du har verken mye eller dyre møbler og innbo, vil det fort koste en liten formue dersom du må gjenikaffe alt på en gang, for eksempel etter en brann- eller vannskade.
- Det mange ikke tenker på er at dekning for midlertidig bolig, hvis boligen blir ubeboelig etter en skade, er knyttet til innboforsikringen. Uten slik forsikring må du dekke disse kostnadene av egen lomme, noe ikke alle kan klare. - Normalt inneholder slike forsikringer også en rettshjelp-forsikring, som dekker en del av kostnadene hvis du havner i rettstvist om for eksempel egen bolig eller arbeidsforhold. Det er risikosport på høyt plan å droppe innboforsikringen.

EiendomsMarkedet Torsdag 23.
mai 2013

✂ – Hvilke rettigheter har jeg ved feil og mangler i nybygg?

Jørn
Ramberg,
fag-
konsulent
i DNB
Eiendom



- Kjøper du noe splitter nytt - som ofte kan være bestilt uten at du har kunnet se boligen innvendig - kan du stille strenge krav til leveransen, sier eiendomsmegler MNEF Jørn Ramberg, fagkonsulent i DNB Eiendom.
- Før kjøpet er det viktig å gjennomgå leveransebeskrivelsen grundig slik at du vet hva du får. Det kan også være foretatt tilleggsbestillinger/endringer i boligen som også må gjennomgås.
- Ved overtagelse sjekkes både at «alt er på plass» samt den håndverksmessige utførelsen. Det er svært viktig at for eksempel hakk i parkett, malingssøl, sprukne fliser eller annet blir nedtegnet i overtagelsesprotokollen. Når selger har overlevert boligen kan du ikke lenger reklamere på dette.
- Er det noe som mangler forplikter selger seg til å rette dette innen rimelig tid. Det skal mye til for at du som kjøper kan nekte å overta selv om noe gjenstår. Manglene skal rettes snarest mulig. Representerer dette en viss verdi, kan det være fornuftig å holde tilbake en tilsvarende del av kjøpesummen til alt er ok.
- Er det feil og mangler som ikke blir rettet kan kjøper få et prisavslag. Det stilles alltid en bankgaranti fra utbyggers side. Denne gjelder i 5 år fra overtagelsen og skal sikre kjøper mot økonomisk tap, for eksempel hvis utbygger går konkurs i denne tiden.

EiendomsMarkedet Torsdag 7. november 2013

Linn-Kristin Storvik, spesialkonsulent og jurist i brann- og redningsetaten i Oslo kommune.

- Hvilke krav er det til brannsikring av bolig?

Hovedregelen som fremgår av brann- og eksplosjonsvernloven § 6, sier at den som eier bygningen plikter å sørge for nødvendige sikringstiltak for å forebygge og begrense brann, eksplosjon eller annen ulykke, sier Linn-Kristin Storvik, spesialkonsulent og jurist i brann- og redningsetaten i Oslo kommune.

- Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn presiserer at det er eieren av boligen som skal sørge for at den både er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Dette henger tett sammen med kravene til brannteknisk utforming. For nye byggverk vil derfor kravene til brannsikring være oppfylt når kravene i byggteknisk forskrift (TEK 10) er oppfylt.

Alle boliger skal ha minst én godkjent røykvarsler. Denne skal høres tydelig på alle soverom når dørene er lukket. Det betyr at du må ha flere enn én røykvarsler når du bor i en større bolig.



For nye boliger skal røykvarslerne være tilkoblet strømforsyning og ha batteribackup. Ved behov for flere røykvarslere skal disse være seriekoblet.

I større boligbygg skal det være brannalarmanlegg. Alle boliger skal også ha slokkeutstyr som kan benyttes i alle rom. Det kan være en husbrannslange eller et brannslukningsapparat. Det anbefales også å ha tilgang til slokkemiddel i hver etasje. I større boligbygg over tre etasjer fra bakkeplan skal det installeres automatisk slokkeanlegg.

- Eier må sørge for at rømningsveiene til enhver tid dekker behovet for rask og sikker rømning. Kravene til rømningsveier kan du lese mer om på brann- og redningsetatens hjemmesider: www.bre.oslo.kommune.no.

- Brudd på reglene kan straffes med bøter eller fengsel i inntil tre måneder. Når det gjelder forsikring kan forsikringssselskapets ansvar settes ned eller falle bort dersom du har handlet grovt uaktsomt.

Tor Erik Skaar,
informasjonsråd
-giver Norsk
brannvern-
forening



EiendomsMarkedet Torsdag 7. november
2013

Unngå brann

Rundt 80 prosent av alle branner har en årsak knyttet til menneskelig adferd. Dette betyr at svært mange branner kunne vært forhindret om brannsikkerheten var tatt på alvor. «Det hender ikke meg»-holdning er nok noe som gjelder for mange. Vi som jobber med brannforebyggende arbeid, foretrekker en; «jeg vil ikke at det skal hende meg»-holdning. Da er du forhåpentlig mer innstilt på å gjøre noe aktivt for at branner ikke oppstår. Her er noen viktige tips:

Gjør dette:

- Sjekk at røykvarsleren din fungerer. Bytt batteri 1. desember hvert år.
- Sjekk at røykvarsler/brannvarslingsanlegg høres så godt på alle soverom at du skal kunne våkne av lyden. Også med lukkede dører.

- Vær oppmerksom på at komfyren er en brannversting, bruk den derfor med ekstra aktsomhet.
- Sjekk at boligen din er utstyrt med forskriftsmessig brannslukkeutstyr.
- Sjekk at du har to alternative rømningsveier fra hvert plan av boligen.

IKKE gjør dette:

- Ikke bruk skjøteledninger som en permanent løsning, og heller ikke til enheter som trekker mye strøm (for eksempel varmeovn).
- Ikke forlat et rom med levende lys.
- Ikke bruk ovner og andre varmekilder som tørkestativ.

EiendomsMarkedet Torsdag 16. januar 2014

Henning Lauridsen, advokat og avdelingsleder i NBBL

- Hvem skal betale for vedlikehold av bad i borettslag og sameier?



I borettslag og sameier har den enkelte eier ansvaret for å vedlikeholde badet. Eier skal sørge for at vedlikeholdet er så bra at det ikke oppstår skader som kan gå ut over bygningen eller naboene, sier advokat Henning Lauridsen i NBBL. Kostnadene for denne typen vedlikehold dekkes av eieren.

- Dersom boligselskapet (borettslag eller sameiet) skal skifte fellesrørene i bygget, blir det ofte nødvendig å bryte opp gulv og vegger på eiernes bad for å få arbeidene utført. Boligselskapet kan ikke etterlate badet som en krigssone når de er ferdige med å skifte fellesrørene. I praksis vil badene normalt være så ødelagte at eierne må gis helt nye bad, forteller Lauridsen. De nye badene må oppfylle kravene som følger av byggeforskriftene.

- Eierne må også få et bad med det som kan anses som normalt god standard i dag. Dette betyr nok både fliser, varmekabler og muligens vegghengt toalett. Eier må normalt finne seg i en standardisert løsning slik at jobben med å erstatte de ødelagte badene blir mulig å gjennomføre på en økonomisk forsvarlig måte for boligselskapet, sier Lauridsen.

- Kostnadene for de nye badene kan bli betydelige og skal nedbetales samlet av felleskostnadene. Fordelingen skjer i samsvar med den fordelingsbrøken boligselskapet har for felleskostnader.

Granfos



Neste Info-hefte 3-2014 kommer i september/oktober

Har du noen tanker eller ideer du vil dele med oss andre?

Send gjerne tekst/bilder til snekker@des-norge.no