



# **Informasjon om Ullernfaret Grendelag**

**April 2023**

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Styret, komiteer og diverse kontakter .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vedtekter for Ullernfaret Grendelag .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Kart over området og rodeoversikt .....</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Fargekoder for husene og ytre vedlikehold .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Garasjer og el-billading .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Redskapsboden.....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Dugnadsoppgaver, vår og høst.....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Avfallshåndtering.....</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Om- og påbygging .....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Vedlegg 1: Statutter for Grøntutvalget av 25. mai 1991 .....</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Vedlegg 2: Regler for bruk av fellesområdene.....</b>	<b>18</b>

## 1 Styret, komiteer og diverse kontakter

Styret som ble valgt på generalforsamlingen 15. april 2021, består av:

Navn	Adresse	Telefon	Rolle	Periode
Lars K. Grøndahl	UV 6B	901 60 941	Leder	2023-2025
Dag Erlandsen	UF14C	934 33 780	Medlem	2022-2024
Rizwan Sharif	UF6A	986 99 011	Medlem	2022-2024
Marie Hysten Klippenberg	UV10C	416 90 703	Medlem	2023-2025
Andreas Torgersen	UF10C	922 82 090	Medlem	2023-2025

Sven Ellefsen (ikke styremedlem)	UF 16E	926 22 887	Regn- skaps- fører	2020-2021*
-------------------------------------	--------	------------	--------------------------	------------

\* Oppnevnes årlig

### Hvordan kontakte styret?

Hvis du har forslag til forbedringer av våre fellesområder eller ønsker som angår grendelaget, så ta kontakt med styret via e-post til: [ufglstyret@gmail.com](mailto:ufglstyret@gmail.com) eller på telefon til styrets medlemmer. E-post sjekkes jevnlig og minst en gang pr. uke.

Styret arrangerer:

- 2 dugnader i året; vår og høst
- Sosialt arrangement i forbindelse med vårdugnaden
- Årsmøte innen 15. april

### Valgkomité

De som går ut av styret utgjør neste års valgkomité. For årsmøtet i 2021 består valgkomitéen av Bjørnar Arstad (UF 12A) og Kenneth Sunde (UV 8B).

### Grøntutvalget

Grøntutvalget disponerer et budsjett som vedtas av årsmøtet. Statuttene for Grøntutvalget finner du som vedlegg til dette skrivet.

Ingen har foreløpig meldt seg til Grøntutvalget for året 2023-2024, og det er åpent for interesserte å melde seg.

### Medlemskap i lokale foreninger

Ullernfaret Grendelag (UFGL) er medlem i følgende foreninger:

- Vellenes Fellesorganisasjon  
Dette medlemskapet gir UFGL ulykkes- og ansvarsforsikring i forbindelse med dugnader, se [velnett.no](http://velnett.no) for mer informasjon.
- Ullernfaret Veilag (UF-Veilag)  
Veilaget ivaretar felles interesser vedrørende veien i Ullernfaret, mellom Bestumveien og Ullernveien. Denne veistrekningen er privat og forvaltes av grunneierne som grenser til veien.
- Bestum Vel, se [bestum.no](http://bestum.no).

## Diverse kontakter

### ***Anticimex***

Grendelaget har en avtale med Anticimex for å bekjempe skadedyr. Avtalen omfatter hele området, og Anticimex har lagt ut et antall åtebokser i området. Disse blir regelmessig kontrollert. Hvis du oppdager gnagere eller andre skadedyr, kan du kontakte Anticimex på tlf.: 41 41 41 28, med henvisning til avtale med Ullernfaret Grendelag, for å gjøre avtale om befarings.

### ***Fiberkabel/TV-tilkobling etc.***

Ullernfaret Antennelag administrerer en kollektiv avtale om internett og TV fra Telenor. Alle beboere i Ullernfaret Grendelag har mulighet til å knytte seg til avtalen.

Kontakt [ullernfaret.antennelag@gmail.com](mailto:ullernfaret.antennelag@gmail.com).

### ***Skiltservice (postkasseskilt)***

Skiltservice leverer postkasseskilt. Bestillinger må gjøres av hver enkelt beboer i nettbutikken. Skiltet som benyttes hos UFGL har varenummer 20100, og bestilling kan gjøres direkte via følgende URL: [https://www.skiltservice.com/contact\\_us](https://www.skiltservice.com/contact_us).

Merk at det kun skal benyttes STORE BOKSTAVER.

Eksempel på utfylling av skiltbestilling, husk at gatenavn og husnummer skal i første tekstlinje:

Adressetekst nederst på skiltet

Tekst linje 1 (maks 23 tegn)

Tekst linje 2 (maks 23 tegn)

Tekst linje 3 (maks 23 tegn)

Tekst linje 4 (maks 23 tegn)

## 2 Vedtekter for Ullernfaret Grendelag

Organisasjonsnummer 995 278 782

Vedtatt på årsmøte 22. mars 1993, med tillegg/endring vedtatt på årsmøtene i 2009, 2019 og 2021.

### 1. Navn og forretningssted.

- Grendelagets navn er ULLERNFARET GRENDELAG (UFGL).
- Grendelagets forretningssted er Oslo.

### 2. Medlemmer.

- Grendelagets medlemmer er eierne av gnr 6, bnr 549-592, gnr 28, bnr 1013-1017 og gnr 28, bnr 1022-1030 i Oslo.
- Eierne er pliktige til å være medlemmer av Grendelaget og til å dekke sin forholdsmessige del av lagets utgifter.

### 3. Formål.

- Grendelaget eier gnr 6, bnr 40, 458 og 593 og gnr. 28, bnr 22 og 1021.
- Grendelagets skal ivareta medlemmenes felles interesser med hensyn til det areal og anlegg til felles benyttelse for beboerne og eventuelle andre rettighetshavere.
- Grendelaget skal forestå tilsyn, drift og vedlikehold av felles arealer og anlegg, derunder veier og garasjer.

### 4. Årsmøte.

- Grendelagets øverste organ er årsmøtet, som avholdes hvert år innen 15. april.
- På årsmøtet har hvert medlem én stemme per hus. Fraværende medlemmer kan la seg representere gjennom skriftlig fullmakt.
- Ekstraordinært årsmøte innkalles etter bestemmelse av styret eller dersom minst 15 av huseierne krever dette.
- Styret sender skriftlig innkalling til årsmøte med minst 14 dagers varsel.
- Innkallingen skal uttrykkelig gi medlemmene anledning til å melde inn saker som ønskes tatt opp på årsmøtet.
- På ordinært årsmøte behandles:
  - a. Styrets årsberetning.
  - b. Regnskap for foregående kalenderår.
  - c. Revisors beretning.
  - d. Budsjett for inneværende kalenderår og fastsetting av medlemsavgift for perioden frem til neste ordinære årsmøte.
  - e. Godtgjørelse til styret.
  - f. Valg av styremedlemmer.
  - g. Valg av revisor og valgkomité.
  - h. Saker av større viktighet, derunder saker om salg eller pantsetting av fast eiendom.
  - i. Forslag om vedtektsendringer. Endringsvedtak krever tilslutning av 2/3 av de avgitte stemmene.
  - j. Andre saker nevnt i innkallingen.

## 5. Grendelagets styre.

- Grendelaget skal ha et styre på fem medlemmer som velges av årsmøtet for to år. For å sikre kontinuitet velges tre styremedlemmer det ene året og to medlemmer året etter.
- Styret velger selv leder og kasserer blant medlemmene.
- Styremøtet innkalles av lederen eller av to andre styremedlemmer.
- Styret tegner Grendelaget i fellesskap og kan meddele kassereren prokura.
- Til det ordinære årsmøtet utarbeider styret forslag til årsbudsjett, forslag om medlemsavgift og forslag til styregodtgjørelse.
- Styret skal føre tilsyn med at Grendelagets formål blir ivaretatt i samsvar med vedtektene og beslutninger av årsmøtet.
- Styret kan vedta regler for bruk av fellesarealene. Både nye regler og regelendringer skal meddeles neste årsmøte.

## 6. Grendelagets revisor.

- Revisor plikter å gi styret beretning om Grendelagets regnskap, drift og økonomiske stilling innen 15. mars hvert år.

## 7. Salg eller utleie av hus.

- Salg eller utleie av hus skal meldes skriftlig til styret av den som selger eller leier ut.

## 8. Gjerder.

- På Grendelagets område må gjerder ikke være høyere enn hva som er tillatt uten byggetillatelse etter plan- og bygningsloven, dvs. maks 1,5 meter fra bakken og opp til gjerdets overkant. Gjerdet må ha en luftig trekonstruksjon som er lik eksisterende gjerder.
- Oppføring av nye gjerder krever skriftlig samtykke fra nærmeste naboer og fra styret.

## 9. Garasjer.

- Hver eier har eksklusiv bruksrett til en av Grendelagets garasjer i henhold til vedlagte disposisjonsplan, som utgjør en del av disse vedtektene.
- Grendelaget har installert infrastruktur for lading av el-bil i alle garasjer. Den enkelte beboer kan anskaffe ladeboks som kan kobles til anlegget. Ladeboksen eies av den som har bruksrett til garasjen, men spesifikasjon av type ladeboks, montering og tilkobling til Grendelagets felles avregningssystem, avtales med Grendelagets styre.
- Det er ikke tillatt å lade el-biler i garasjene på annen måte enn gjennom ladebokser tilknyttet felles ladeinfrastruktur.

## 10. Grendelagets vedtekter.

- Vedtektene tinglyses som heftelse på Grendelagets faste eiendommer.

**Vedlegg til UFGLs vedtekter**

1. Ullernfaret Grendelag – garasjeplass disponert per boligenhet (oppdatert pr. 14.11.2018)

**Øvre felt 3 garasje bygg, Ø-1, Ø-2, Ø-3.**



**Midtre felt og Nedre felt 5 Garasjer. M-1, M-2, N-1, N-2, N-3.**



Garasjene er en del av grendelagets fellesanlegg. For mer informasjon, se UFGLs vedtekter samt regler for bruk av fellesområdene i UFGLs Informasjonsbrosjyre.

2. Ullernfaret Grendelag – garasje plass disponert per boligenhet

<b>Ø-1 Garasje/Plass</b>	<b>Disponeres av:</b>
Ø-1/1	UV 16G
Ø-1/2	UV 16F
Ø-1/3	UV 16E
Ø-1/4	UV 16D
Ø-1/5	UV 16C
Ø-1/6	UV 16B

<b>N-1 Garasje/Plass</b>	<b>Disponeres av:</b>
N-1/1	UF 6B
N-1/2	UF 12D
N-1/3	UF 14E
N-1/4	UF 14D
N-1/5	UF 14C
N-1/6	UF 14B
N-1/7	UF 14A

<b>Ø-2Garasje/Plass</b>	<b>Disponeres av:</b>
Ø-2/1	UV 12D
Ø-2/2	UV 12C
Ø-2/3	UV 12B
Ø-2/4	UV 12A
Ø-2/5	UV 14A
Ø-2/6	UV 14B
Ø-2/7	UV 14C
Ø-2/8	UV 16A

<b>N-2 Garasje/Plass</b>	<b>Disponeres av:</b>
N-2/1	UF 6A
N-2/2	UF 12C
N-2/3	UF 12B
N-2/4	UF 12A
N-2/5	UF 6F
N-2/6	UF 6E
N-2/7	UF 6D
N-2/8	UF 6C

<b>Ø-3 Garasje/Plass</b>	<b>Disponeres av:</b>
Ø-3/1	UV 10G
Ø-3/2	UV 10F
Ø-3/3	UV 10E
Ø-3/4	UV 10D
Ø-3/5	UV 10C
Ø-3/6	UV 10B
Ø-3/7	UV 10A

<b>N-3 Garasje/Plass</b>	<b>Disponeres av:</b>
N-3/1	UF 10A
N-3/2	UF 10B
N-3/3	UF 10C
N-3/4	UF 8F
N-3/5	UF 8E
N-3/6	UF 8D
N-3/7	UF 8C
N-3/8	UF 8B
N-3/9	UF 8A

<b>M-1 Garasje/Plass</b>	<b>Disponeres av:</b>
M-1/1	UF 16A
M-1/2	UF 16B
M-1/3	UF 16C
M-1/4	UF 16D
M-1/5	UF 16E
M-1/6	UV 4A
M-1/7	UV 4B
M-1/8	UV 4C

<b>M-2 Garasje/Plass</b>	<b>Disponeres av:</b>
M-2/1	UV 8C
M-2/2	UV 8B
M-2/3	UV 8A
M-2/4	UV 6A
M-2/5	UV 6B



### 3 Kart over området og rodeoversikt

Grendelaget er inndelt i 5 roder. For 2018/2019 har vi bestilt strøing fra Vaktmesterkompaniet, og rodeansvaret er således avviklet så lenge vi har en avtale.

Tidligere år har hver rode hatt en eller flere ansvarlige som skal strø om vinteren. Roder med flere ansvarlige avtaler fordeling av områder eller perioder seg imellom. Som kompensasjon er rodeansvarlige fritatt for deltagelse ved derpå følgende vår- og høstdugnad.

Dette gikk på rundgang, og styret fordelte ansvaret for vinteren.

Rode 1 = grønn

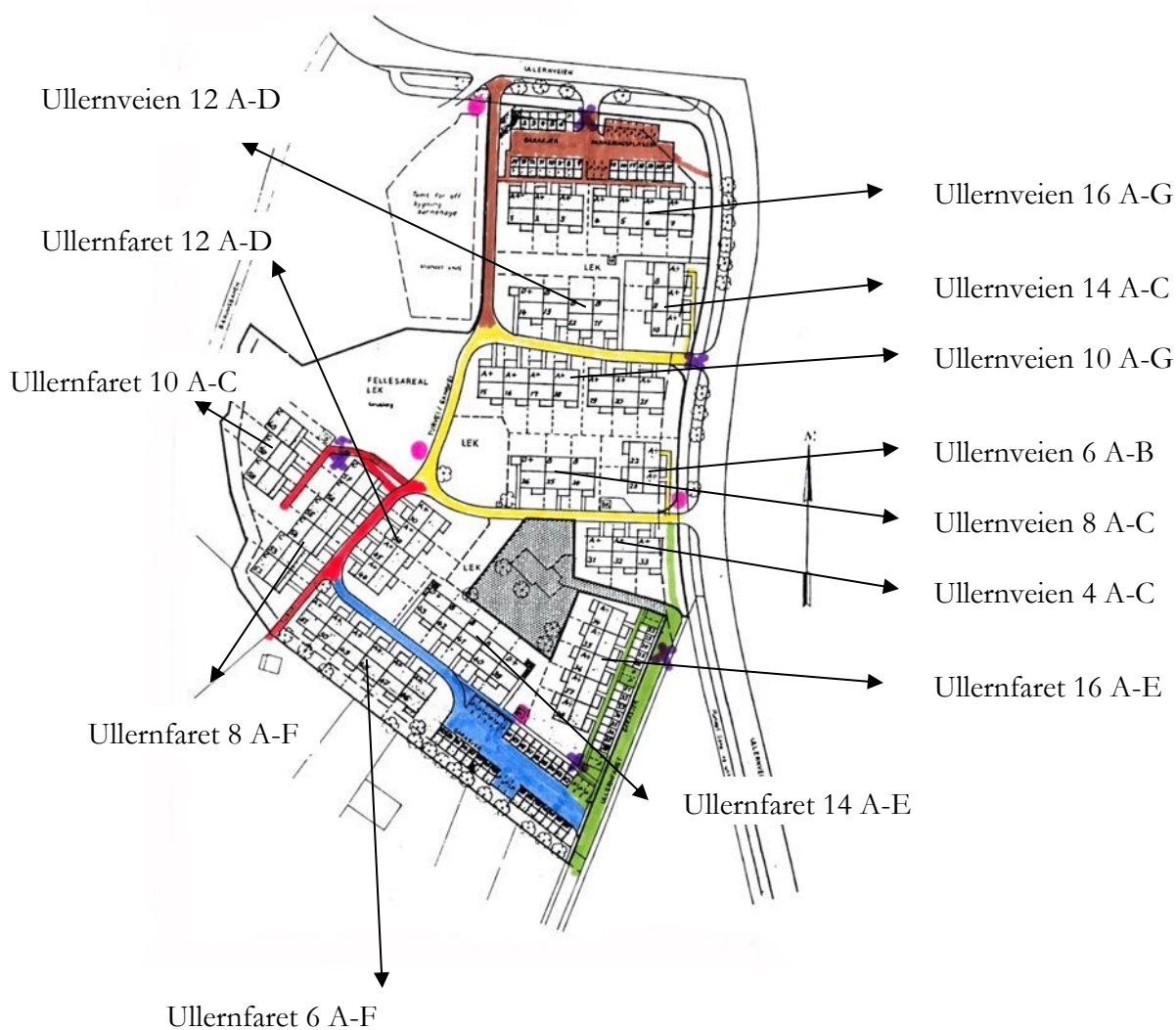
Rode 2 = blå

Rode 3 = rød

Rode 4 = gul

Rode 5 = brun

UFGL består av 58 boliger tilknyttet Ullernfaret og Ullernveien, og her er et kart over området:



## 4 Fargekoder for husene og ytre vedlikehold

### Fargekoder

Husene skal ha et enhetlig fargepreg, og alle skal benytte følgende originalfarger (fra 1981):

- Røde hus (og garasjer):
  - Hus Husmannsrød 6040 – Y90R
  - Vinduskarmer Brunsort 8501 – G90Y
- Brune hus:
  - Hus Brunsort 8501 – G90Y
  - Vinduskarmer Husmannsrød 6040 – Y90R

### Ytre vedlikehold

Grendelaget består av 58 boliger på et lite område, og mange vegger, gjerder mm. er felles for to eller flere boliger. Styret ber alle beboerne om å snakke sammen når man foretar ytre vedlikehold slik at det helhetlige inntrykket av Grendelaget opprettholdes. I tillegg til å enes om beising av gjerder og andre flater som synes fra flere boliger, ber vi beboerne om særlig være oppmerksomme på følgende:

### Beise gavlen mot naboen

Flere av husene står på ulike nivåer i forhold til hverandre. Derfor oppfordrer vi alle til å beise gavlen mellom eget og naboens hus. Husene/rekkene det gjelder er:

Ullernveien: 10E-F, 12A-C, 14A-B, 16B-C, 16E-G

Ullernfaret: 6A-F, 8B-C, 8D-E, 10A-C, 12B-D, 14B-C, 16B-C, 16D-E

### Takrenner

Med jevne mellomrom bør du sjekke takrennene dine for løv og annet rusk. Tette takrenner kan skape problemer.

### Stoppekraner for vann

De fleste boliger har en utekran (slangekran) montert på ytterveggen. Stoppekranen for denne er enten plassert i vaskerommet eller i boden. Der hvor vannrøret til den utvendige kranen kommer ut av veggen, er det montert en tappeplugg. Før kulden kommer må den innvendige stoppekranen stenges og tappepluggen skrues ut slik at frostskafer unngås.

Utenfor hver husrekke finnes en stoppekran som stenger vannet til en hel husrekke.

Disse kranene befinner seg utenfor følgende hus:

Ullernveien: 4A\*, 6A\*, 8A\*, 10A\*\*\*, 10D (i kummen utenfor), 12A\*, 14A\*, 16C.

Ullernfaret: 6A, 8C (2 stk.)\*\*, 10C\*, 12A, 14C, 16A\*

Spesialnøkler til disse stoppekranene finnes i redskapsboden.

\*) Reparert 2008, \*\*) Reparert 2006, \*\*\*) Reparert 2019

Øvrige kraner sjekket 2007-08 og funnet i orden.

### El. bokser/felles sikringsskap pr. husrekke

Hver husrekke har en egen el. boks som gjelder strømtilkoblingen til respektive rekke.

Boksene står utenfor følgende hus:

Ullernveien: 4A, 6A, 8A, 10A+G, 12D, 14A, 16D+G.

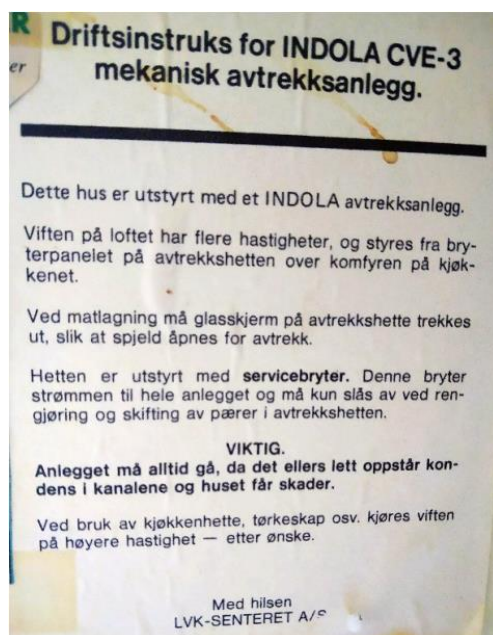
Ullernfaret: 6A, 8F, 10A, 12D, 14E, 16E.

### Vifter, ventilasjon og loft

I informasjonen fra entreprenøren da boligene ble overlevert i 1981 står det følgende:

*«I overkant av de fleste vinduer er det montert spalteventiler for tilførsel av frisk luft utenfra. Gjør det derfor til en fast regel at de fleste av disse står åpne! Dette er spesielt viktig når eventuell kjøkkenventilator er i drift. Hvis alle spalteventiler er lukket når kjøkkenventilator brukes, vil man kunne få uheldige trykkforskjeller i boligen, med det til følge at lukten som blir trukket ut gjennom kjøkkenventilator blir ført tilbake til andre rom, via avtrekksbette, over tak. Dette kan også forekomme under spesielle vind og værforhold, selv om spalteventiler står åpne. Vi håper imidlertid at disse forhold vil være anhjulpet en del ved Deres bolig, da vi her har installert såkalt «kontrollventilasjon». Dette betyr at de rom som luftes via kanaler over tak er koblet til en felles vifte på loftet. Driftsinstruksjon for avtrekksanlegget er klebet på innsiden av overskapet på kjøkkenet ved siden av ventilatoren».*

- **Motoren til avtrekksviften** er plassert på loftet. Den bør med jevne mellomrom gjøres ren slik at avtrekket i huset kan fungere som tenkt. Dette er en operasjon man selv kan utføre. De gamle luftekanalene kan også rengjøres, men til det må man kontakte fagpersoner.
- Til orientering påminnes det om at **loftets takstoler** er dimensjonert slik at det kun kan lagres 100 kg pr. kvadratmeter, og da på det midtre området med finérgulv.
- Ved montering av **motoriserte vifter** plassert på yttervegg, airconditionanlegg med mer, bør det utvises forsiktighet med tanke på sjenerende støy.
- Ved renovering/ombygging av kjøkken og bad, og når vinduer skiftes, er det viktig at man tenker på ventilasjon og avtrekk, slik at man unngår uheldige trykkforskjeller i boligen.



## 5 Garasjer og el-billading

Følgende informasjon er lagt til september 2019 etter ferdigstilling av nytt ladeanlegg for el-bil. Denne informasjon vil bli formelt foreslått tatt inn i Vedlegg 2 til grendelagets vedtekter (Regler for bruk av fellesarealene) neste årsmøte.

### Hvordan får jeg installert ladepunkt?

Kontakt [ufglstyret@gmail.com](mailto:ufglstyret@gmail.com)

Ladeboksen er privat eie, men spesifikasjonen og type ladepunkt samt installasjon bestemmes av UFGL. Kostnaden betales av den enkelte beboer. Planlegger du å anskaffe bil som må lades, må du derfor melde inn behov for ladepunkt god tid i forveien til styret. Det er ikke lov å installere ladepunkt uten å få godkjenning av styret. Ladepunktet må være kompatibelt med eksisterende anlegg og være installert av godkjent installatør og godkjent av styret i UFGL.

### Hvem betaler for reparasjon av ladepunkt?

Den enkelte seksjonseier / huseier har det fullstendige økonomiske ansvaret for vedlikehold, utbedring og utskifting av installert ladepunkt. All service og reparasjon skal utføres av autorisert elektriker.

### Forbruk og pris per kWh

Årlig abonnement per aktivt ladepunkt faktureres den enkelte beboer (per dags dato 360 kr) via SmartCharge. Utover dette fakturerer SmartCharge den enkelt beboer basert på faktisk kWh forbruk. Pris per kWh defineres av styret i UFGL og baseres på bla strømselskapets estimerte pris per kWh samt utgifter forbundet med bank- og systemkostnader (10%).

Gjeldende priser per kWh vil til enhver tid være tilgjengelig via SmartCharge-app eller ved å kontakte styret i UFGL.

SmartCharge betaler tilbake 90% til UFGL av fakturerte strømavgifter mens resterende 10% (tilknyttet bank- og systemkostnader) beholdes av SmartCharge. Kraftselskap fakturerer UFGL basert på faktisk forbruk

### Lading av el-bil/hybrid uten ladepunkt?

Det er ikke lov å lade uten en godkjent installasjon av ladepunkt.

### Forsikring

UFGL har fullverdiforsikret garasjeanlegget i Tryg (avtalenr 88266529). I denne forsikringen inngår både elektrisk infrastruktur til ladeanlegget og selve ladeboksen. All

annen løsøre (inkl. ladekabel) og andre bruksgjenstander i garasjen forsikres av den enkelte beboer og inngår ikke i forsikringen til UFGL.

## 6 Redskapsboden

Redskapsboden står i Ullernfaret på nedre felt, mellom den nederste garasjerekken. Utstyr som finnes i redskapsboden, kan du gjerne benytte privat, men husk at tingene skal rengjøres og settes på plass etter bruk. Tilgang til nøkkel får du ved å henvende deg til styret. Husk å henge nøkkel på plass etter bruk.

I boden finner du blant annet:

- Spader, spett, river, feiekoster og andre hageredskaper
- Ljå, sigd, saksgrener
- Lang gardintrapp
- Trillebårer
- Vannslange
- Spesialnøkler for utvendige stoppekraner (vann)
- Kvistekutter, motorsag
- Diverse småverktøy
- Grillutstyr
- Bordplater m/bukker for inne-/utebord
- Stoler, primært for innebruk
- Grendelagets arkivskap.

Lange stiger (f. eks. til beising av hus) ligger på øvre felt ved garasjene (UV 16).

## 7 Dugnadsoppgaver, vår og høst

Regelmessige dugnader utføres hver vår (ultimo april/primio mai) og på høsten (medio oktober/primio november). Containere bestilles til dugnadene. Har man behov for å kvitte seg med spesialavfall på andre tider, vennligst sjekk åpningstider på [Smestad gjenbruksstasjon](#).

Før hver dugnad utarbeider styret en liste over hva som skal gjøres. Styret handler inn beis og annet materiell etter behov. Styret har liste over beboerne, slik at det kan krysses av hvem som deltar på dugnaden. På årsmøtet i 2016 ble det vedtatt at personer med handicap eller som er over 80 år skal være fritatt for deltagelse på dugnadene.

### Vårdugnad

Dugnaden utføres over to dager, fortrinnsvis en onsdag ca. kl. 17 – 20 og påfølgende lørdag, ca. kl. 12 – 16, eller omvendt. Det bestilles 2 containere til hver av dagene, og de plasseres dels på den store lekeplassen og dels på nedre P-plassfelt. Containeren på lekeplassen skal bare være for hageavfall.

Arbeidsoppgaver som ofte gjentar seg:

- Beising (ved behov) av garasjer og gjerder som tilhører fellesområdene. Male streker for P-plasser.
- Olje og beise utebenker og bord, ved behov. Skru til skruer på benkene.

- Rake løv og rydde omkring garasjene, i fjellskråningen, på lekeplassene og øvrige fellesområder.
- Beplantning, legge på jord og bark etter behov.
- Feie grus på hele området.
- Spyle søppelcontainerne utvendig og innvendig, (gjøres helst på dagen etter at søppel er hentet).
- Lekeapparatene skrus til med spesialnøkkel.
- Rense takrennene på garasjene, og reparere ved behov.

### **Høstdugnad**

Dugnaden utføres over to dager, forslagsvis to lørdager, ca. kl. 12 – 16. Det bestilles 2 containere til hver av dagene, og de plasseres dels på den store lekeplassen og dels på nedre P-plassfelt. Containeren på lekeplassen skal bare være for hageavfall.

Arbeidsoppgaver som ofte gjentar seg:

- Rake løv, klippe busker og rydde omkring garasjene, i fjellskråningen, på lekeplassene og øvrige fellesområder. Legge på jord og bark etter behov.
- Lekeapparatene skrus til med spesialnøkkel.

## 8 Avfallshåndtering

Husholdningsavfall og aviser, papp o.l. skal kastes i merkede avfallscontainere som er plassert ved nedre, midtre og øvre garasjerekker. Det påpekes at alt avfall skal legges i containerne, og at søppelrom og områder rundt containerne skal holdes fritt for avfall.

Hageavfall, elektronisk avfall, metallgjenstander etc. må ikke kastes i avfallscontainerne. Slikt avfall må leveres på gjenbruksstasjoner, f.eks. Smestad eller Bygdøy (kun hageavfall). Hageavfall og annet avfall bortsett fra maling/kjemisk spesialavfall og elektronisk avfall, kan også kastes i containere som utplasseres i forbindelse med Grendelagets vår- og høstdugnader. Informasjon om dette vil bli gitt i forbindelse med dugnadene.

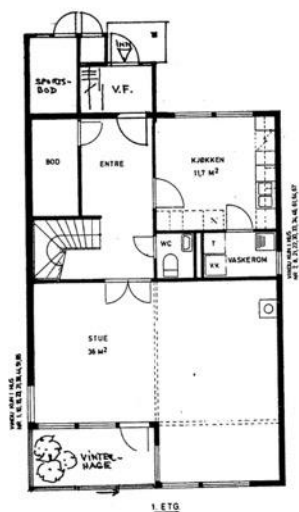
Styret kan kontaktes dersom det er spørsmål vedrørende avfallshåndtering; email: [ufglstyret@gmail.com](mailto:ufglstyret@gmail.com).

## 9 Om- og påbygging

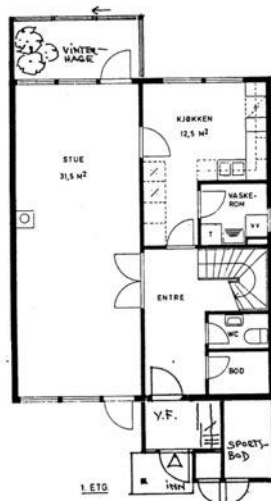
Det er fra tid til annen blitt foretatt utbygginger av hus i Grendelaget. Dersom dette vurderes, oppfordrer styret de enkelte til i størst mulig grad å gjøre dette i harmoni/overensstemmelse med eksisterende utforming av fasadene i Grendelaget. Det har gjensidig verdi for alle beboere. Styret viser forøvrig til reguleringsplan S-2416.

Utnyttelsesgraden for området, med den eksisterende bygningsmassen, er i det nærmeste fullt utnyttet, og styret påpeker at **eventuelle endringer alltid må godkjennes på forhånd av [Plan- og Bygningsetaten i Oslo kommune](#)**, og følge de krav som gjelder f.eks. mht. nabovarsel, utnyttelsesgrad av tomt mm. Varsel skal også sendes til Grendelaget v/styret.

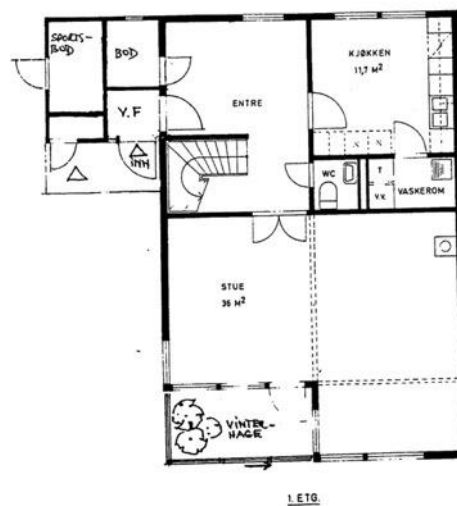
Utvidelser av boligareal skal i hovedsak skje innenfor eksisterende bygningsvolum eller ved svært begrensede tilbygg. Det er viktig i et felt med så stor tetthet at eventuelle tilbygg ikke skaper ytterligere skygge for naboen. Vi viser her forslag til anbefalte utvidelsesmuligheter, gitt i rapport av 9. februar 1987 til det daværende styret (se skisser nedenfor). Hele rapporten får du ved å henvende deg til styret.



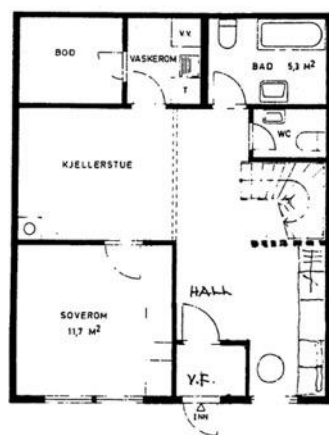
Hustype A



Hustype B



Hustype D



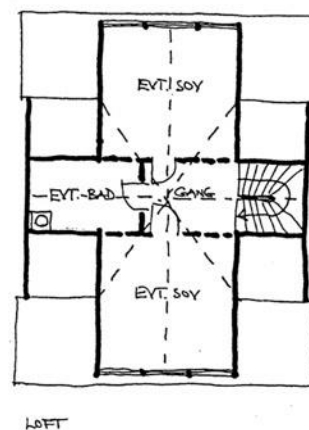
UNDERETASJE

Hustype C, Underetg.



1. ETG

Hustype C, 1.etg.



LOFT

Hustype C, Loft



**10 Vedlegg 1: Statutter for Grøntutvalget av 25. mai 1991**

- Utvalget er et rådgivende organ for Styret. Det skal være permanent og frivillig og ha fra 2 til 4 medlemmer. Det velger selv nye medlemmer etter behov.
- Utvalgets oppgaver skal være å se til at Grendelagets felles grøntarealer, inkludert lekeplasser og ”skogen” mot nordvest, har den stand de bør ha og blir vedlikeholdt på en skikkelig måte. Utvalget skal også se etter at de lekeinnretninger som er installert til felles bruk er i forsvarlig stand.
- I løpet av høsten og vinteren skal utvalget utarbeide en plan for neste års:
  - a) behov for nyplanting og utskifting av vekster,
  - b) behov for vedlikehold
  - c) forslag til nye tiltak.
- Planen og forslagene skal oversendes Styret i god tid før årsmøtet, senest 1. februar, og skal omfatte detaljerte overslag over utgiftene til de foreslåtte innkjøp.
- Forslag som innebærer at arbeid må utføres ved høstdugnader, må være Styret i hende senest 15. september.
- Utvalget har også anledning til å uttale seg om de avtaler Grendelaget har inngått for vedlikehold av grøntarealene og kvaliteten av dette arbeidet.

## 11 Vedlegg 2: Regler for bruk av fellesområdene

Vedtatt mai 1982

### ULLERNFARET GRENDELAG

Regler for bruk av fellesarealer og -anlegg

#### § 1 Definisjoner:

- a. Fellesareal: Gr.nr. 6 br.nr. 40, 548, 593  
Gr.nr. 28 br.nr. 22 og 1021
- b. Fellesanlegg: Garasjer, elektriske anlegg, kummer, sandkasser, lekeapparater, oppslagstavle, sperrer, gjerder, beplantninger, og andre anlegg satt opp av Thor Furuholmen A/S eller anskaffet og bekostet av huseierne i felleskap

#### § 2 Hvem reglene gjelder for:

Disse regler er bindende for grendelagets medlemmer, dvs. eiere av de eiendommene som er nevnt i vedtektenes §2, samt leieboere. Ethvert medlem av grendelaget er ansvarlig for at reglene også overholdes av hans/hennes husstand og av besøkende og andre som han/hun har gitt adgang til fellesarealet.

#### § 3 Generelt om bruk av felleseiendom:

Fellesarealet og -anleggene må brukes med all mulig aktsomhet, slik at skade, tilsøling eller forsøpling ikke oppstår. Man får ikke flytte, fjerne eller på noen måte skade eller skjemme fellesanleggene. Ingen enkelt beboer eller enkeltgruppe av beboere må ved innhengning, anbringelse eller på noen annen måte utelukke de andre beboere fra noen av fellesarealene. Ingen må uten styrets samtykke plante eller foreta anbringelser på fellesarealet.

#### § 4 Dyrehold:

Hund skal føres i bånd eller være under kontroll av ledsager når den ferdes på fellesarealene og må ikke tillates å løpe løs i bed eller beplantninger. Hundeieren plikter å fjerne ekskrementer som hunden etterlater seg på fellesarealene.

#### § 5 Motorkjøretøyer:

Kjøring av bil eller annet motorkjøretøy på gangveiene er ikke tillatt, unntatt til høyst nødvendig transport. Ved bruk av motorkjøretøy til nødvendig transport må kjøretøyet ikke manøvreres slik at det skader kanter av plener, bed og beplantninger.

Innenfor Grendelagets område må det ikke kjøres med større hastighet enn 15 km/t. Unødig rusing a motor, likeså tomgangskjøring må ikke forekomme.

§ 6 Parkering:

Parkering på Grendelagets område må kun skje på parkeringsplassene. Beboerne bør så vidt mulig parkere sine biler i garasjehuset, slik at gjester og andre besøkende kan få plass til sine biler på parkeringsplassene. Uregistrerte biler, campingvogner, tilhengere o.l. skal ikke hensettes for lengere tid på parkeringsplassene. Garasjedørene skal holdes lukket.

§ 7 Oppslagstavle:

Tavlen er til bruk for beboere. Om det ikke er plass på tavlen avgjør styret hvilke oppslag som skal henge på tavlen og for hvor lang tid.