

Lillestrøm, 10/5-06

Omseksjonering av kjeller/loft Romeriksgata 58

I henhold til vedtektene i B/L 5 er det mulig for beboerne i hver enkelt bolig å omdisponere loft/kjeller under forutsetning av at alle beboerne er enig.

Med bakgrunn i dette har beboerne i Romeriksgata 58 blitt enig om og dele loft og kjeller seg imellom på følgende måte:

1 etasje:

- Disponerer/eier kjeller under egen leilighet, hvilket også innebærer mulighet for utbygging til boligformål.
- Har i tillegg tilgang til fellesvaskeri og fellesbod i kjeller

2 etasje:

- Disponerer/eier loft over egen leilighet, hvilket også innebærer mulighet for utbygging til boligformål
- Har i tillegg tilgang til fellesvaskeri og fellesbod i kjeller

Felles for begge etasjer:

- Før eventuell utbygging må nødvendige tillatelser fra kommune og borettslagets styre innhentes, jfr reglene for omseksjonering.

Beboerne i Romeriksgata 58:

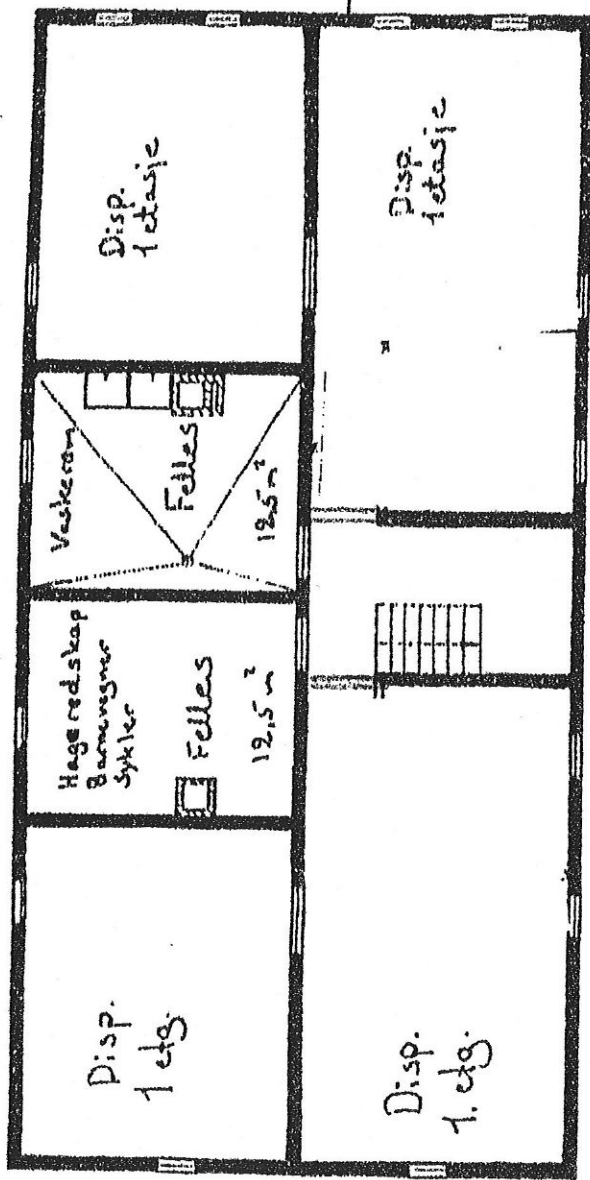
Lasse Pettersen, leilighet H0101.....*Lasse Pettersen*

Rigmor Jensen Fjeldstad, leilighet H0201.....*Rigmor Jensen Fjeldstad*

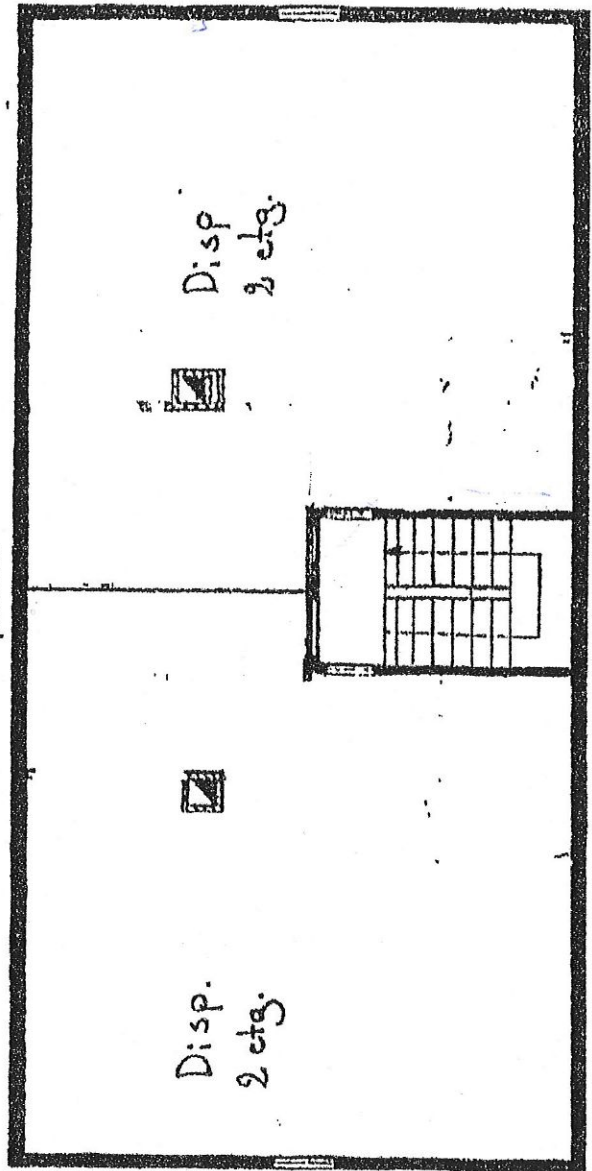
Aina Østengen, leilighet H0102.....*Aina Østengen*

Terje Aardal, leilighet H0202.....*Terje Aardal*

Alle beboere beholder en signert avtale, i tillegg har Styret i B/L 5 en kopi



Kjeller



Loft

Kjeller

Loft

12. Retningslinjer for endring av fellesareal til boligareal

Forkortelse: Endring av fellesarealer = EAF

- 12.1. EAF kan gjøres av andelseiere innad i ett av BL5's bygg uavhengig av hva de andre bygg og andelseiere ønsker.
- 12.2. For at EAF i ett bygg skal kunne etableres, må alle 4 andelseiere (for 4-mannsbolig) eller begge 2 andelseiere (for 2-mannsbolig) være enige om at de ønsker EAF. Det skal skrives en avtale om EAF i vedkommende bygg, og avtalen skal underskrives av andelseiere og hele styret.
- 12.3. Tekniske løsninger for en hver ombygning av tidligere fellesarealer skal presenteres for og godkjennes av styret. Om nødvendig skal styret beordre en fagmessig vurdering av fagpersonell (snekker, rørlegger, elektriker eller lignende). En slik vurdering skal betales av andelseier i sin helhet. Spesiell vekt blir lagt på endringer i byggverkets bærestruktur og bygningsfysikk (isolering, ventilasjon), sikkerhet. Generelt skal endringer utføres i henhold til gjeldende Norsk standard/norsk lov.
- 12.4. Dersom adkomst til de nåværende takluker eller feierluker i piper ikke lenger blir å finne i fellesarealer så skal den andelseier som får disse innunder sitt areal være forpliktet til å gi slik adkomst til styret eller personer som styret bemyndiger.
- 12.5. Hovedstoppekran for vanntilførsel skal være plassert i fellesareal. Kostnader for å flytte stoppekraner skal dekkes av den andelseier som tar over areal hvor gammel stoppekran var plassert.
- 12.6. Andre tekniske installasjoner skal ivaretas forskriftsmessig. Løsninger skal vises fram for styret for godkjenning.
- 12.7. Dersom resultatet av ombygning av fellesarealer ikke er i samsvar med retningslinjer gitt her eller i norsk lov/norsk standard, skal styret ha rett til å kreve ombygning for oppfyllelse av alle krav. Dette skal gjøres for andelseiers kostnad.
- 12.8. Økning av borettslagets utgifter til kommunale avgifter, ytrevedlikehold og forsikring på gjeldende bygg skal dekkes av den andelseier som øker sitt boareal. Styret fastsetter økning i husleie som følge av dette.
- 12.9. Endringer som påvirker den ytre fasade skal godkjennes av styret. Det skal legges vekt på at et enhetlig preg skal opprettholdes.
- 12.10. Dersom det ved EAF er nødvendig for en andelseier å endre på andre andelseieres tilstøtende arealer eller vegger skal den første andelseier betale alle kostnader knyttet til disse endringene. Disse endringene skal være beskrevet i avtalen som er inngått på forhånd. Ingen andelseier som i utgangspunktet ikke vil benytte sitt nye "boareal" skal ha noen som helst kostnad eller bry med at nabo(er) utnytter sine nye boareal. Med dette menes at
 - bygging ny loftsbod
 - flytting fra gammel til ny bod (kan gjelde både loft og kjeller) skal sørges for og betales av den andelseier som bygger om.

September 2006
Styret

Inndeling

GENERELT:

Rømningsveier skal være henhold til gjeldende regelverk.

LOFT:

A. Adkomst til loftsboder skal være via de opprinnelige trapper.

KJELLER

B. I kjeller skal de to store fellesrom midt i bygget fortsatt være felles. Det ene rom skal være vaskerom og det andre skal være for lagring av sykler, barnevogner o.l.

C. Adkomst til fellesarealer i kjeller skal være via gammel trapp.

September 2006
Styret