

Q. 1

Til styret i Borettslag V

Lillestrøm, 26.10.2009

Vedrørende omseksjonering av loft og kjeller i Romeriksgata 62

Vi søker om å få omseksjonere loft og kjeller i henhold til vedlagte skisse og avtale.

Samtlige beboere er enige i endringene, og underskriftene til samtlige er vedlagt.

Med vennlig hilsen



Linn Häkkinen

Forslag til omseksjonering av kjeller og loft – Romeriksgata 62

I henhold til vedtektene for Borettslag 5, er det mulig for beboerne i hver enkelt bolig å omdisponere loft og kjeller under forutsetning at alle er enige.

Med bakgrunn i dette vil vi med dette foreslå å inngå en avtale om å dele loftet og kjelleren på følgende måte:

Beboere i 1. etasje:

Eier kjeller under sin egen leilighet, hvilket også innebærer mulighet for omgjøring til boligformål. Beboere i 1. etasje har i tillegg tilgang til felles vaskeri samt felles bod i kjeller.

Beboere i 2. etasje:

Eier loft over sin egen leilighet, hvilket også innebærer mulighet for omgjøring til boligformål. Beboere i 2. etasje har i tillegg tilgang til felles vaskeri og felles bod i kjeller.

Vi viser til vedlagte skisse for mer informasjon.

I henhold til vedtektene, vil omseksjoneringen foregå i henhold til punkt 12 i husordensreglene. Disse er for ordens skyld lagt ved her.

Dersom dere er enige i forslaget ber vi om at dere signerer på side 2 av dette dokumentet.

Med vennlig hilsen

Beboerne i 2. etasje;

Kristina Durkic

Kristina Durkic

Arto og Linn Häkkinen

Arto Häkkinen
Linn Häkkinen

Vedlegg:

- 1) Avtale om omseksjonering
- 2) Skisse over omseksjonering
- 3) Kopi av punkt 12 i husordensreglene

Avtale om omseksjonering – Romeriksgata 62

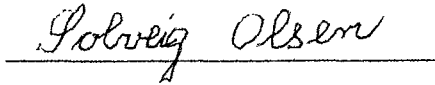
Vi er enige om å omseksjonere loft og kjeller i Romeriksgata 62 i henhold til vedlagte forslag samt skisse.

Beboere i 1. Etasje:

Arvid og Kirsti Frenger

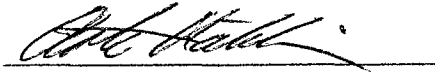

Kirsti E Frenger

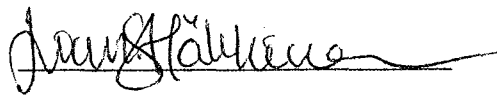
Solveig Olsen


Solveig Olsen

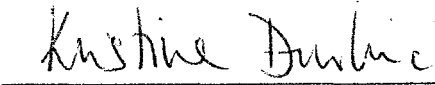
Beboere i 2. Etasje

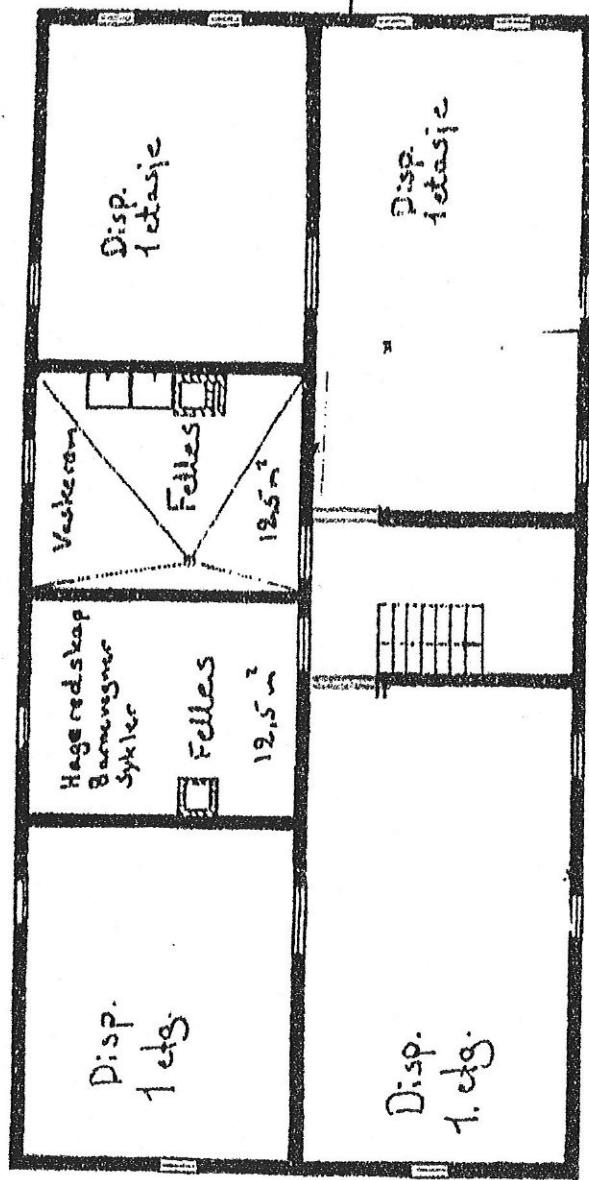
Arto og Linn Häkkinen


Arto Häkkinen

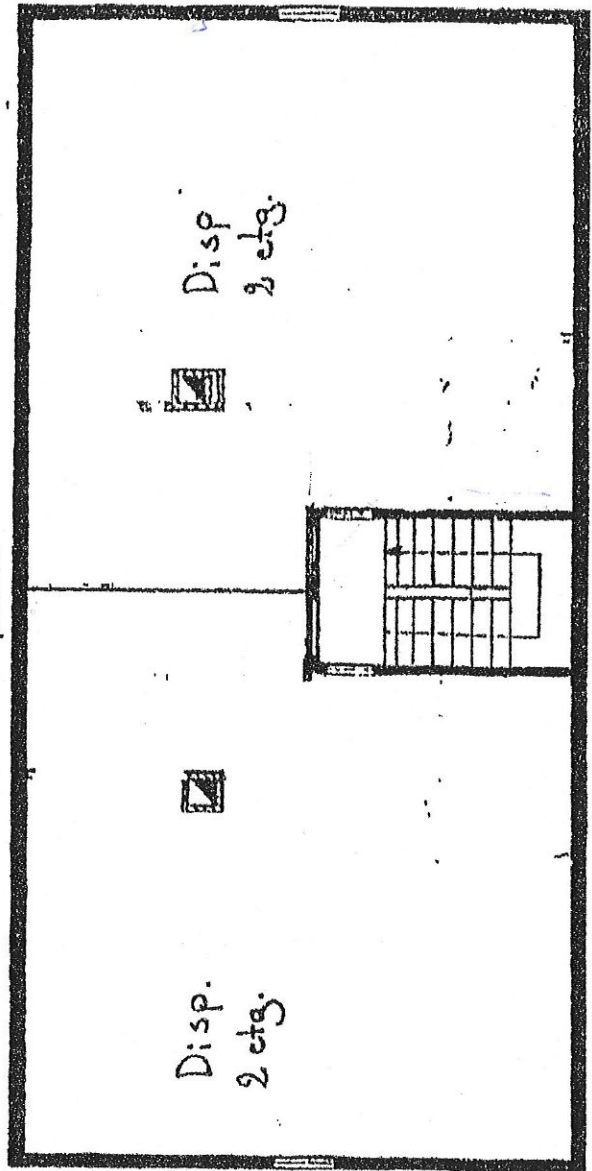

Linn Häkkinen

Kristina Durkic


Kristina Durkic



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