

Ospeli Borettslag.
Styret.

Fyllingsdalen, 8. september 1973.

Til borettslaga i
Ospeli Borettslag,
Her.

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i
Lyshovden skole's aula

torsdag 13. september 1973 kl. 19.30.

Dagsorden:

1. Konstituering.
2. Gjerdet ved rekke H.
3. Dør ut til fellesareal.
4. Eventuelt valg.

Vennligst møt presis.

Med hilsen
Styret.

2. Gjerdet ved rekke H.

Borettslaga i Ospeli Borettslag er i brev av 5.5.1971 fra BOB underrettet om at det ikke er lovlig å sette opp gjerder. Den 23.4.1971 var det befarings på anlegget av arkitekt Claus Lindström, hagearkitekt Kari Kvam, formann i interimstyret hr. Ottesen, byggeleder B. Grimstad og tillitsmennene for Ospeli Borettslag. Som en konklusjon på denne befarings kom:

"Gjerder i enhver form samt klippede hekker tillates ikke oppsatt. Dersom noen allikevel skulle sette opp gjerde, rives dette ned på beboernes bekostning".

I løpet av sommeren er det satt opp et gjerde langs rekke H uten godkjenning av styret. Dette til tross for at leieboerne muntlig ble minnet om ovennevnte brev av 5.5.1971. Representanter for styret har også anmodet om en søknad om oppsetting av gjerde.

Styret er av den mening at dette gjerdet er ulovlig oppsatt i henhold til vedtaket av 23.4.1971. Styret mener videre at selv om vedtaket av 23.4.1971 ikke hadde eksistert, er oppsettingen av gjerdet en sak av slik art at det er selvfølgelig at den gjelder hele borettslaget, og at planene derfor må behandles i borettslagets styre, eventuelt generalforsamling, før de settes ut i livet.

På denne bakgrunn ønsker styret generalforsamlingens svar på:

"Er gjerdet ved rekke H ulovlig oppsatt i henhold til tidligere vedtak?"

Blir svaret ja, vil styret handle etter vedtaket av 23.4.1971

Dersom svaret blir nei, ønsker følgende styremedlemmer og varamenn å gå ut av styret, da en regner dette som en mistill

Per Albriksen, Aase Husum, Hans Jordal, Edit Woldseth, Eli Aardal, Kjell Åse.

3. Dör ut til fellesareal.

Styret har arbeidet med saken siden februar i år. Saken er forsøkt utredet på, en etter styrets mening, best mulig måte, idet BOB ble kontaktet for å få saken utredet på det tekniske plan. (Vi betaler BOB for slik assistanse enten vi gjør bruk av den eller ei. Jfr. utgifter til BOB som er oppført i regnskapet).

./.

Som det fremgår av vedlagte korrespondanse i saken har styret gjentatte ganger henvendt seg til BOB og arkitekt for å få saken utredet. (Denne korrespondanse er vedlagt p.g.a. de beskyldninger P. Walbeck Sørensen og G. Smilden har fremsatt overfor styret i brev av 19.8.1973). Årsaken til at det har tatt så lang tid å få saken utredet, er at alle henvendelser til arkitekt C. Lindström ble avfeiet med at det er gitt svar til Ospeli Borettslag i brev av 10.11.1972. Dette brev er ikke kommet styret ihende. Den 29.8.1973 mottok styret en kopi av dette brev. Det fremgår av brevet at det ikke er umulig å få innsatt dør.

Som det fremgår av den vedlagte korrespondanse må saken behandles av kommunale instanser. Fasaderådet skal blandt annet godkjenne forandringene. Styret ber om at leieboerne vurderer nøye de byggetekniske betenkeligheter som er fremkommet. Likeledes bør de punkter som er fremkommet i brev fra BOB av 26.2.1973 vurderes. Styret vil ikke unnlate å påpeke at ikke alle i en rekke nødvendigvis kan regne med å få dør. Det er mulig at arkitekt og andre godkjenningsinstanser bare vil tillate dør i noen hus.

Styret ønsker at forsamlingen skal votere over følgende:

"Det tillates dør ut til fellesareal, selv om bare noen kan få dør. Dør skal godkjennes av arkitekt C. Lindström og andre godkjenningsinstanser, samt til slutt godkjennes av borettslagets generalforsamling og BOB for hvert enkelt hus i henhold til vedtektenes § 8. Det forutsettes at fellesarealene fortsatt skal brukes som fellesareal.

Hver enkelt borettsshaver er ansvarlig for de skader på huset som kan henføres til den innsatte dør.

Alle utgifter i forbindelse med innsetting av dør, også honorar til arkitekt C. Lindström og eventuelle konsulenter, dekkes av de borettsshavere som ønsker dør i eget hus, og er borettslaget uvedkommende.

Ny leieboer kan forlange huset overlevert i sin opprinnelige utførelse".

Dersom generalforsamlingen svarer ja ved voteringen, vil styret sørge for at det blir tatt opp en fortegnelse over hvem som ønsker dør, og at det blir nedsatt et arbeidsutvalg blandt disse for videre behandling av saken.

Med hilsen

Styret.

Ospeli Borettslag
Styret

Fyllingsdalen 5. februar 1973

Bergen og Omegn Boligbyggelag
Fjøsangerveien 39
5012 Bergen - Solheimsviken

Styret har mottatt flere henvendelser om å få sette inn dør i front av 1. etg. under verandaen i flg. rekker:

A - C - F - H

og på baksiden av 2. etg. i rekkene D og E.

Vi tør be om Deres hjelp i denne sak og ber Dem være vennlig å orientere oss om hvilken fremgangsmåte vi skal bruke ovenfor arkitekt, myndigheter m.fl.

Vi håper å høre fra Dem snarest.

Med hilsen

Ospeli Borettslag

RMS

Randi M. Sætersdal
assisterende sekretær



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 III

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 BERGEN - SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:
94 950

TELEGR. ADR. BOBHUS

Ospeli borettslag
v/form. Jon Persen
Lillehaten 236
5033 FYLLINGSDALEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. BG/SE BERGEN 26.2.1973

SAK: Ekstra dør i fasade mot vest, fra sov. l. et. ut mot terreng.

Vi har mottatt Deres skriv av 7. ds. og har i den anledning konferert med bygningskontrollen og kan gi følgende orientering:

Innsetting av dør med glass, utført som altandør, må tegnes av arkitekten og anmeldes som fasadeforandring på vanlig måte.

Dør utført uten glass med samme utv. panel som huset forøvrig regnes som mindre forandring, og det kreves ikke noen anmeldelse.

Vi vil gjøre oppmerksom på at eventuell hulltaking i utv. vegg med innsetting av dør må utføres av fagfolk. Det er fare for vannlekkasje rundt dør og i innhjørne under altan.

Det går et el.rør i veggen der døråpning skal lages. Elektriker må frakoble, legge om og tilkoble de el. ledninger.

Borettsshaverne bør vurdere risikoen nøye før det blir foretatt noen hulltakning i utvendige fasader mot vest.

Når det gjelder de enkelte rekker, er det bare rekke C som ligger slik til at en dør med trapp ut til terreng med solplass under altan, ikke vil sjenere andre borettshavere. Rekke H ligger så sterkt synlig fra hovedvei at en trapp ned til terrenget vil virke skjemmende.

Terrenget mellom rekke F og G og A og B er fellesareal, og en dør ut i terrenget fra rekke F og A med tilsvarende opphold av voksne og barn kan bli sjenerende for rekke B og særlig for rekke G på grunn av liten avstand mellom rekkene.

En ekstra dør kan nok øke verdien på de husene som ønsker dette utført, men det må regnes med tilsvarende reduksjon eller mer for de hus som får ekstra opphold av personer utenfor sitt soveværelse og kjøkken.

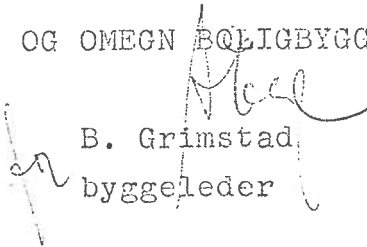
Rekke F og A må få skriftlig tillatelse fra borettsshaverne i rekke G og B før det blir laget noen ekstra dør ut mot disse hus.

Slik forholdene ligger an bør styret bare godkjenne ekstra dører på rekke C.

Vi har idag sendt kopi til ark. C. Lindstrøm og bedt om hans uttalelse.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG


B. Grimstad
byggeleder

Kopi sendt:
Ark. Lindstrøm

Ospeli Borettslag.
Styret.
Lillehatten 250.
5033 Fyllingsdalen.

Fyllingsdalen, 26.4.1973.

Arkitekt C. Lindström.
Chr. Michelsensgt. 8.
5000 BERGEN

Ad. ekstra dør fra soverom ut mot terreng.

Vi viser til byggeleder B. Grimstad's brev til Den av 26.2.1973,
og håper å kunne motta Deres uttalelse snarest.

Med hilsen
Ospeli Borettslag
Styret.

Eli Aardal
sekretær.

Ospeli Borettslag.
Styret.
Lillehatton 250.
5033 Fyllingsdalen.

Fyllingsdalen 22.6.1973.

Bek.

Direktør H. Helmich Pedersen.
Bergen og Omegn Boligbyggelag.
Fjøsangerveien 39.
5012 Bergen - Solheimsviken.

På styremøte 21.d.m. ble vedtatt å sende Dem purring på diverse saker:

1. Arkitekt Claus Lindström.

Da vi ennå ikke har mottatt svar angående dør i 1. etg. - se Deres brev til oss av 26.2.1973 og konferer senere samtale med Deres hr. B. Grinstad, tør vi be om at De forespør arkitekten om svar kan foreligge senest 20. august d.å., da denne saken nu har tatt uforholdsmessig lang tid.

Ospeli Borettslag
v/styrets formann Jon F. Persen,
Lillehatten 236.

Bergen/19/8/73

Lillehatt 20/8-73.

Ad: Dør til fellesarealene.

Vi viser til ovennevnte. I sakens anledning har undertegnede den 15. ds vært i konferanse med arkitekt Claus Lindstrøm for å få en avklaring av forholdet. Noe uforståelig virker det at borettsshaverne på den ene side har tillit til at saken er i gjenge, mens arkitekten - en sentral person i en slik sak - ikke har mottatt noen henvendelse.

I samtalen med arkitekten forøvrig fremkom det klart at dersom dør til fellesarealene var ønskelig av borettsshaverne vil han se positivt på saken og være behjelpelig med å utforme løsningen. Arkitekt Lindstrøm informerte ellers om at ingen andre bygge-instanser kommer inn i bildet ved en slik detalj-endring av husene.

I sakens anledning må det også kunne sies at det virker underlig at styret har brakt saken inn for boligbyggelaget. For sistnevnte må saken være uvedkommende.

En tør etter dette anmode borettslagets styre om å bringe søknad om dør til forføyning og inn i de kanaler hvor den hører hjemme.

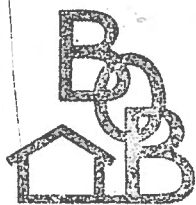
Vennlig hilsen

P. Wallbeck Sørensen

P. Wallbeck Sørensen

G. Smilden

G. Smilden



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 III

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 BERGEN - SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:
94950

TELEGR. ADR. BOBHUS

Ospeli Borettslag,
v/styrets formann Jon F. Persen,
Lillehattan 236,
5033 Fyllingsdalen.

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. HP/AaB BERGEN 22. august 1973.

SAK:

Vi viser til dagens konferanse på vårt kontor og vedlegger i retur den korrespondanse som undertegnede fikk utlånt under konferansen.

Vi har i dag som avtalt konferert med ark. Lindstrøm over telefonen. Han har lovet umiddelbart å gi en kort generell uttalelse om spørsmålet dør til fellesarealene. Han vil samtidig klargjøre hvilke henvendelser han tidligere har hatt i denne sakens sammenheng. I forbindelse med brev av 19/8-73 til boretts-laget fra P. Wallbeck Sørensen og G. Smilden kan det i denne forbindelse opplyses at ark. Lindstrøm bekreftet å ha mottatt en gjenpart av BOBs brev til borettslaget av 26/2-73 og brev av 26/4-73 fra borettslaget. Arkitekten nevnte at han også før disse henvendelser hadde gitt en ganske utførlig skriftlig utredning om dette spørsmålet til fru Aspenes, i den tro at hun var medlem av borettslagets styre. På denne bakgrunn stilte arkitekten seg helt uforstående til den påstand som er fremkommet i brev av 19/8 d.å. fra de to nevnte herrer, der det påstås at arkitekten overfor dem har gitt uttrykk for at han ikke tidligere hadde hatt noen henvendelse i denne saken.

Ellers vil som nevnt ark. Lindstrøm selv fremkomme med en uttalelse til styret.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

H. Helmich Pedersen
H. Helmich Pedersen

*x) kopi av dette brev til
han nå kommer ikke frem.*

St

CL/TH

Bergen, 23. august 1973

Wille 24/8. 33.

Ospeli Borettslag,
v/Formannen hr. Jon Persen,
Lillehatten 236,
5033 Fyllingsdalen.

OSPELI BORETTSLAG - VEDR. EKSTRA DØR FRA SOVEROM TIL TERRENG.

Vi har mottatt kopi av brev fra B.O.B. til Ospeli Borettslag datert 26. februar iår. Vi har senere den 26. april i brev fra borettslaget blitt bedt om en kommentar til dette brevet.

Da vi mottok overnevnte brev fra B.O.B. meddelte vi byggherren at vi før dette hadde fått en henvendelse fra en borettslaver i samme sak. Vi forstod det slik at denne borettslaver fremdeles var medlem i styret. Vi ga da på anmodning en utførlig redegjørelse til vedkommende hvordan vi så på denne saken, og hvordan saken etter vår mening måtte behandles. Vi regnet da med at styret på denne måten ble orientert om vår vurdering. Vi beklager imidlertid at vi ikke svarte styret direkte på deres brev av 26. april, vi regnet imidlertid med at styret var godt orientert om vårt standpunkt.

Styret vil ellers være kjent med at vi har fått en ny henvendelse fra to borettslaver den 15. august iår. Vi mener også å ha gitt disse den samme vurdering av spørsmålet som vi tidligere har fremholdt.

Vi håper nå, at hvis styret vil fremme videre denne saken, at de gir arkitektene som prosjekteringsoppgave å se og finne en løsning på problemet med ekstra dør fra soverom til terreng. I tilfelle denne kommer vil vi snarest ta oss av saken.

Med hilsen

JON OG CLAUDS LINDSTRØM

Kopi sendt B.O.B.

Claus Lindstrøm



BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

(BOB)

FJØSANGERVEIEN 39 111

POSTADRESSE: POSTBOKS 2322 BERGEN - SOLHEIMSVIK

TELEFONSENTRAL:
94 950

TELEGR. ADR. BOBHUS

Ospeli borettslag
v/form. Jon Persen
Lillehatten 236
5033 FYLLINGSDALEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. BG/SE BERGEN

28.8.1973

SAK: Ekstra dør i fasade.

./.
Vi viser til Deres forespørsel i skriv av 22.6.73 og vedlegger kopi av ark. C Lindstrøms brev av 10.11.72 til Ospeli borettslag v/sekretær fru S. Aspenes.

Som det fremgår av svaret er det i samsvar med vårt brev til borettslaget, datert 26.2.73.

Vi kan ikke se at vi har mottatt noe svar fra arkitekten på vårt skriv av 26.2.73, der vi ba om hans uttalelse.

Med hilsen

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

B. Grimstad
B. Grimstad

byggeleder

Mottatt 29/8-73
Ph.

Lyndal
CL/TH

(Koffad 29/8-7)
Bergen, den 10. november 1972 94

Ospeli Borettslag,
v/sekretæren fru S. Aspenes,
Lillehatten 216,
Fyllingsdalen.

KOPI
BOB

13 NOV 1972

NY UTVENDIG DØR I BARNESOVEROM UNDERETASJE.

Som avtalt har vi foretatt en undersøkelse om hvilken behandling Deres søknad om ny utv. dør i underetasje vil medføre. Vi har fått opplyst ved Byggesaksavdelingen i Bergen Kommune at saken må oversendes dem for behandling i Fasaderrådet.

Vi vil ellers få uttale at vi helst hadde sett at denne forandring kunne unngåes. Når det imidlertid er sterkt ønske om å få gjennomført dette forslaget, vil vi anbefale at døren må være hel dør kledd utvendig med panel som på vegg og med god tilpassing til dette slik at døren praktisk talt går i ett med vegg.

Vi må imidlertid gjøre oppmerksom på at døren ikke vil bli så beskyttet som balkongdøren, og at der kanskje går både ledninger og loshoiter over det veggparti i barnesoverommet hvori døren i tilfelle må plasseres.

Med hilsen

JON OG CLAUS LINDSTRØM

Claus Lindstrøm

Kopi til:

Bergen og Omegn Boligbyggelag.