

Ospeli Borettslag.
Styret.

Fyllingsdalen 25. april 1975.

Til borettslaga i
Ospeli Borettslag.

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i
Ospeli Borettslag, på Lyshovden skole,

tirsdag 13. mai 1975 kl. 19.00.

Dagsorden:

1. Konstituering.
2. Ekstra dør ut mot terreng.
3. Fellesarealene.
4. Tilfluktsrommet.

Vennligst møt presis.

Med hilsen

Styret.

2. Ekstra dør ut mot terreng.

Det vises til "Dörkomiteens" innstilling av 17.6.1974, samt tilleggsutredning av 27.2.1975.

Styret har prinsipielt gitt godkjenning for innsetting av ekstra dør ut mot terreng for samtlige hus.

Styret anbefaler generalforsamlingen å godkjenne:

- 1 - de to dørtyper som foreslått av "Dörkomiteen"
- 2 - dørene som permanente dører.

3. Fellesarealene.

./.

Vedlagt følger innstilling fra det utvidete miljøutvalg.

Styret ønsker at generalforsamlingen skal votere over de 3 alternativer.

Med hilsen

Styret.

FELLESAREALET I OSPELI BORETTSLAG

INNSTILLING FRA DET UTVIDETE MILJÖUTVALG

Det utvidete miljøutvalg har bestått av følgende borettslavere:

Rekke A: Herr Rønning
" B: Herr Aga
" C: Herr Knudsen (forhindret fra å møte)
" D: Fru Woldseth
" E: Herr Hansen
" F: Herr Blytt
" G: Fru Andersen
" H: Herr Smilden

Formann: Herr Hansen
Sekretær: Fru Andersen

Utvalget har avholdt fire møter.

Utvalget har funnet det riktig å utarbeide tre alternative forslag til benyttelse av fellesarealet.

Lillehatten den 15.04.75.

Hans Erik Hansen
Hans Erik Hansen

Marit Andersen
Marit Andersen

Olvind Rønning
Olvind Rønning

Magne Aga
Magne Aga

Edit Woldseth
Edit Woldseth

Per Michal Blytt
Per Blytt

Gunnar Smilden
Gunnar Smilden

Komiteens mandat har vært å utrede innstilling
fra styret av 17.2.75 :

1. Hva skal være fellesareal
2. Bruk av fellesarealene
3. Beplanting
4. Utparsellering
5. Hva som skal kunne disponeres til privat
beplanting
6. Vedlikehold

Komiteens utredninger :

Alternativ I : Fellesarealene brukes som i dag

II : Utparsellering

III : Kompromi

ALT I FELLESAREALENE SOM I DAG

Hva skal være fellesareal?

Pkt. 1

Det fellesareal som er i dag.

Bruk av fellesarealene :

Pkt. 2

Opphold og lek tillates. Fri adkomst.

Beliggenhet med arealer som grenser direkte og går i plan med soveværelser - liten avstand mellom rekkene - beplantning - terreng etc. vil i seg selv begrense større aktiviteter på fellesarealene. Lek av innskrenket omfang må kunne tillates med forbehold at beplantning ikke skades og at det dessuten ikke er til ulemper for beboerne. Det må kunne taes rimelig hensyn til privatlivets fred.

Beplanting :

Pkt. 3

Det bygges eventuelt videre på tidligere gjennomført beplantingsplan. Ny beplantingsplan må da utarbeides.

Utparsellering :

Pkt. 4

Ingen utparsellering.

Hva som skal kunne disponeres til privat beplantning:

Pkt. 5

Ingen privat beplantning på fellesarealene.

Vedlikehod :

Pkt. 6

Rekkene har fått tildelt vedlikeholdsoppgaver som går direkte på fellesområdene. Det er rekkeledernes oppgave å tildele alle borettsshaverne i rekkene vedlikeholdsoppgaver, f.eks. etter turnusordning for derigjennom å sikre et mer systematisk og kontinuerlig vedlikehold som til enhver tid gir et presentabelt anlegg til større trivsel for samtlige.

Alt. II UTPARSELLERING

Hva skal være fellesareal:

Pkt. 1

Fellesområdene blir de områder som ikke er direkte knyttet til enhetene (front, bak, gavl).

Bruk av fellesarealene:

Pkt. 2

Opphold og lek tillates på resterende fellesareal. Fri adkomst.

Beliggenhet - mindre fellesområder - beplanting - terreng etc. vil i seg selv begrense større aktiviteter på resterende fellesareal. Lek av innskrenket omfang må kunne tillates med forbehold at beplanting ikke skades og at det dessuten ikke er til ulemper for beboerne. Det må kunne taes rimelig hensyn til privatlivets fred.

Beplanting resterende fellesareal :

Pkt. 3

Det bygges eventuelt videre på tidligere gjennomført beplantingsplan. Ny beplantingsplan må da utarbeides.

Jtparsellering: Pkt. 4

Rekke A	- front	6 m	ca. 3 m. bred opparbeidet felles
"	B - bak	6 m	gangveg mellom rekkene A og B
"	C - front		ca. 1.0 m bred opparbeidet felles gangveg langs gjerdet
"	D - bak	6 m	
"	E - bak		det som ligger til veg
"	F - front		ca. 1.0 m bred opparbeidet felles
"	G - bak		gangveg på kant mellom rekkene F og G
"	H - front	6 m	

Hjørne-enheter : 2 m. utparsellering ved hvert hjørnehus (gavl) eller det som faller naturlig å legge til hjørnehuset. Ved enkelte hjørne-enheter vil f.eks. tørkestativ hindre utparsellering på 2 m. Ved andre hjørne-enheter kan det være unaturlig å splitte mindre områder. Slike områder bør i sin helhet tillegges endehuset. Skjønn må foretaes av borettslagets styre for hvert enkelt hjørne-hus i samarbeid med angjeldende borettsshaver.

Ved utparsellering skal det sikres adgang til samtlige enheter.

De utparsellerte områder blir å betrakte som private.

Hva som skal kunne
disponeres til
privat beplanting :

Pkt. 5

De utparsellerte områder. Etter samme retningslinjer som de nåværende private hager. Høyhekker, gjerder o.l. må unngåes.

Vedlikehold :

Pkt. 6

Vedlikehold av resterende fellesareal blir å fordele på nytt på respektive rekker.

Rekkeleiderne er ansvarlig for gjennomføring av vedlikeholdsoppgaver, f.eks. etter turnusordning for derigjennom å sikre et mer systematisk og kontinuerlig vedlikehold som til enhver tid gir et presentabelt anlegg til større trivsel for samtlige.

ALT III KOMPROMI

hva skal være
fellesareal :

Pkt. 1

Fellesarealene som i dag - eksklusiv 1 meter ut fra vegg.

bruk av felles-
arealene :

Pkt. 2

Opphold og lek tillates. Fri adkomst.

Beliggenhet med arealer som grenser og går i plan med soveværelser - liten avstand mellom rekkene - beplantning - terreng etc. vil i seg selv begrense større aktiviteter på fellesarealene. Lek av innskrenket omfang må kunne tillates med forbehold at beplantning ikke skades og at det dessuten ikke er til ulemper for beboerne. Det må kunne taes rimelig hensyn til privatlivets fred.

beplantning
fellesareal :

Pkt. 3

Det bygges eventuelt videre på tidligere gjennomført beplantingsplan. Ny beplantingsplan må da utarbeides.

utparsellering :

Pkt. 4

"Delvis utparsellering - 1 meter".

Det skal kunne disponeres 1 meter ut fra vegg i privat regi.

Hjørne-enheter : Samme vurdering som under alt. II, pkt. 4 - siste avsnitt - men med 1 meter som retningsgivende

Hv som skal kunne
disponeres til
privat beplantning:

Pkt. 5

Beplantning skjer i egen regi på den meteren som disponeres privat.

For borettslavere som utover dette også ønsker å plante på fellesareal skjer dette for egen regning og etter retningslinjer og godkjennelse av styret.

Vedlikehold :

Pkt. 6

Vedlikehold av resterende fellesareal etter någjeldende oppsett. Rekkelederne er ansvarlig for gjennomføring av vedlikeholdsoppgaver, f.eks. etter turnusordning for derigjennom å sikre et mer systematisk og kontinuerlig vedlikehold som til enhver tid gir et presentabelt anlegg til større trivsel for samtlige.