

R E F E R A T

fra ekstraordinær generalforsamling i Ospeli Borettslag på Lyshovden skole tirsdag 13. mai 1975.

Tilstede: BOB's styrerepresentant Thorleif Johannessen, 43 av borettslagets stemmeberettigede, hvorav fra styret: Marit Andersen, Per Blytt, Harald Kalve, Per Lövfall, Öyvind Rønning, Per Walbeck Sörensen, Egil Woldseth og Eli Aardal.

1. Konstituering.

Det fremkom ingen bemerkninger hverken til innkalling eller dagsorden, og den ekstraordinære generalforsamling ble derved erklært for lovlig satt.

Det ble vedtatt at protokoll ikke skulle leses opp ved generalforsamlingens slutt, men sendes den enkelte borettslaver.

Som møtereferent ble styrets forslag vedtatt: Eli Aardal.

Til å undertegne generalforsamlingens protokoll ble valgt borettslaverne: Alf E. Rippe og Jan Røed.

2. Ekstra dør ut mot terreng.

Det ble reist spørsmål om hvilke hus som skulle få godkjenning for innsetting av ekstra dør. Styrets formann fremholdt at det nå gjaldt godkjenning for permanent dør i samtlige hus.

Styrets forslag til godkjenning av ekstra dør ut mot terreng ble satt under votering og følgende resultat fremkom:

- 1 - de to dørtyper som foreslått av "Dørkomiteen" -  
godkjent med 34 stemmer.
- 2 - dørene som permanente dører -  
godkjent med 32 stemmer.

### 3. Fellesarealene.

Styrets formann redegjorde for verdiøkning/verdiforringelse av husene som følge av utparsellering av fellesarealene. Fra salen ble fremholdt at det ikke ble lekeplasser igjen til barna, at hensynet til barna måtte telle mest og det ble advart mot å stemme på alternativ II i komiteutredningen. Fra annet hold ble hevdet at man kanskje hadde sluppet barna for langt og gitt dem for stor frihet, og at det nu kanskje kunne være ønskelig med en liten innstramming.

Formannen for det utvidete miljøutvalg fremholdt at komiteen hadde hatt noe knapp tid på innstillingen og at man derfor nærmest måtte betrakte innstillingen som en grov skissering.

Det ble fremsatt forslag om å sende innstillingen tilbake til det utvidete miljøutvalg, for at dette skulle få tid til å ferdigbehandle innstillingen.

Ved votering ble forslaget forkastet mot 6 stemmer, og man ble enig om å ferdigbehandle saken.

Man bestemte seg deretter for å gå til votering over de tre alternativer i innstillingen fra det utvidete miljøutvalg, og der etter ta opp til vurdering de enkelte punkter i det alternativ som fikk flest stemmer. Ved skriftlig votering fremkom følgende resultat:

|              |           |
|--------------|-----------|
| Alternativ I | 5 stemmer |
| " II         | 29 "      |
| " III        | 9 "       |

Alternativ II ble derved godkjent med 29 mot 14 stemmer.

Etter diskusjon kom man frem til følgende reviderte alternativ II som ble enstemmig vedtatt av generalforsamlingen:

#### Pkt. 1 - Hva skal være fellesareal:

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

#### Pkt. 2 - Bruk av fellesarealene:

Opphold og lek tillates på resterende fellesareal. Fri adkomst.

Beliggenhet - mindre fellesområder - beplantning - terreng etc. vil i seg selv begrense større aktiviteter på resterende fellesareal. 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 tas rimelig hensyn til privatlivets fred.

Pkt. 3 - Beplanting av resterende fellesareal:

Ny beplantingsplan må utarbeides for det som fra idag er fellesareal, men arealene må ikke reduseres for lek.

Pkt. 4 - Utparsellering:

|         |         |     |                                        |
|---------|---------|-----|----------------------------------------|
| Rekke A | - front | 4 m | resten fellesareal mellom rekkene      |
| " B     | - bak   | 4 m | A og B.                                |
| " C     | - front |     | minimum 1 m fellesareal langs gjerdet. |
| " D     | - bak   | 4 m |                                        |
| " E     | - bak   |     | det som ligger til veg.                |
| " F     | - front |     | minimum 1 m fellesareal på kanten      |
| " G     | - bak   |     | mellom rekkene F og G.                 |
| " H     | - front | 4 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 fortas av borettslagets styre for hvert enkelt hjørnehus i samarbeid med angjeldende borettsshaver.

Ved utparsellering skal det sikres adgang til samtlige enheter.

De utparsellerte områder blir å betrakte som private.

Trær kan ikke felles uten styrets godkjennelse.

Pkt. 5 - Hva som skal kunne disponeres til privat beplanting:

De utparsellerte områder. Etter samme retningslinjer som de nåværende private hager. Høyhekker og gjerder tillates ikke. Lave hekker kan tillates etter søknad til styret.

Pkt. 6 - Vedlikehold:

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

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

4. Tilfluktsrommet.

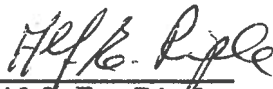
Til ventilasjons- og varmeanlegget er hittil medgått kr. 17.786,70. For å sette tilfluktsrommet i brukbar stand, vil det etter det fremsatte forslag medgå utterligere kr. 12.800.--.

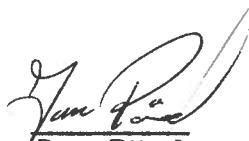
Det ble fremsatt følgende voteringsforslag:

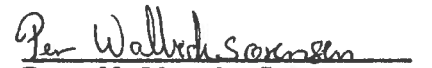
Arbeidet med ferdiggjøring av tilfluktsrommet skal fortsette etter det fremlagte forslag, og arbeidet skal settes i gang snarest.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Fyllingsdalen 23. mai 1975.

  
Alf E. Riple.

  
Jan Röed.

  
Per Walbeck Sørensen.  
formann.

  
Eli Aardal  
referent.