



Jan Helge Maurtvedt <murtvedt@gmail.com>

Juridisk spm fra medl nr 1161162, svar innen sameiemøte onsdag 17.6 ønskes

Anders Leisner <A.Leisner@huseierne.no>
To: "murtvedt@gmail.com" <murtvedt@gmail.com>

Thu, Jun 18, 2015 at 12:51 PM

Vi viser til dagens hyggelige telefonsamtale.

Vi forutsetter at spørsmålet deres angår plattinger, boder og liknende som ikke er en del av den opprinnelige bygningsmassen, og som den enkelte sameier har satt opp for egen regning og risiko, uten å be om fellesskapets tillatelse. Sameiermøtet har altså ikke vedtatt at byggverkene utgjør en del av sameiets fellesareal som sameiet i fellesskap skal ha ansvaret for.

Når slike byggverk må fjernes for å gi plass til å foreta normalt vedlikehold av dreneringssystemet, er det vår oppfatning at fjerning og gjenoppbygging er en kostnad den enkelte sameier må ta selv. Det er vilkårlig hva som er bygget, og hvem som har bygget, og byggingen har ikke skjedd i regi av sameiet eller med sameiets samtykke. Da har sameiet anledning til å kreve byggverkene fjernet for å skaffe nødvendig tilgang. Vi kan ikke se at det foreligger noe grunnlag for den enkelte sameier å kreve slike utgifter erstattet av sameiet. Vi viser for øvrig til Dag Stadheims bok Håndbok i styrearbeid for boligsameier s. 265-267, der dette standpunktet redegjøres for grundig.

Vi håper dette gir svar på deres spørsmål.

Med vennlig hilsen

Huseiernes Landsforbund

Anders Leisner,

Leder for juridisk avdeling, advokat MNA

Tlf: 22 47 75 28. Mob: 95 80 98 12

Fra: Aase Kjølberg

Sendt: 15. juni 2015 08:58

Til: Cathrine R. Helgesen

Emne: VS: Juridisk spm fra medl nr 1161162, svar innen sameiemøte onsdag 17.6 ønskes

Med vennlig hilsen

Huseiernes Landsforbund

Aase Kjølberg
kontorfullmektig

Tlf: 22 47 75 00
Fax: 22 41 19 90
Epost: a.kjolberg@huseierne.no

Fra: Jan Helge Maurtvedt [<mailto:maurtvedt@gmail.com>]

Sendt: 13. juni 2015 16:37

Til: Aase Kjølberg

Kopi: Steinar Parelius; Kari Bjella Unneberg; Larsen Bjørn-Olav; Dag-Steffen Baklid

Emne: Juridisk spm fra medl nr 1161162, svar innen sameiemøte onsdag 17.6 ønskes

Til huseiernes landsforbund, juridisk bistand

Kopi: Styret i Tyrikollen boligsameie

Jeg er styreleder i Tyrikollen boligsameie, medl nr 1161162, et rekkehussameie med 75 boenheter bygget i 1958. Vi har vedlagte vedtekter etter siste revisjon og noen spørsmål vi håper dere kan besvare for oss.

På ekstraordinært sameiemøte på onsdag som kommer (17.6 kl 19) legger vi frem til beslutning å drenere samtlige 75 boenheter til en samlet kostnad på snau 10 mill. Drenering er sist utført i byggeår 1959 og prosjektet er i henhold til Obos Prosjekt tilstandsrapport 2013, Obos Prosjekt utvalgte fuktmålinger vår 2015 og innstilling fra Aase Byggeadministrasjon juni 2015.

Dagens felleskostnader er på 2250, økt enstemmig fra 1650 på forrige sameiemøte for å etterkomme krav til lånefinansiering av prosjektet, dette gir en samlet årsinntekt i sameie på 2 025 000.

Nå, etter spørsmål fra beboere trenger vi en juridisk uttalelse fra dere på følgende spørsmål:

1. Kan vi pålegge sameierne å rydde langs husveggen sin i så fall med hvilken hjemmel? Eiersl § 20 sier noe om innvendig tilgang, men ikke utvendig slik vi leser den. Dette vil for enkelte medføre kostnader i form av arbeidsinnsats og plattinger og boder som må fjernes og tilbakestilles. Anslagsvis 0-70 000,- per enhet.

2. Styret og våre to rådgivere i Obos Prosjekt og Aase byggadministrasjon mener dette er nødvendig vedlikehold. Spm er om det "går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold" slik at vi må ha 2/3-dels flertall i henhold til eiersl §30 g samt våre vedtekter § 5 pkt 1. i siste ledd. Vedtakene som skal gjøres i saken er delt opp i en rekke delvedtak slik det fremgår av vedlagte sakspapirer så vår egen vurdering er vel at vi er helt "home safe" om vi får 2/3-deler på 2 i og 2 j - men hva om vi får 51% av stemmene på sak 2i når vi kommer oss dit - jeg må ha et klart svar på dette på onsdag.

På forhånd tusen takk for hjelp,

Med vennlig hilsen

Jan Helge Maurtvedt
Styreleder Tyrikollen boligsameie

Mobil: +47 900 16 315
Mail: maurtvedt@gmail.com