

Beboerinformasjon juni 2019 om levegg og eksklusiv bruksrett til hageparsell for leiligheter på bakkeplan

Styret har mottatt spørsmål knyttet til etablering av levegg og avgrensing av uteområde for leiligheter på bakkeplan. Styret ønsker derfor å komme med noen presiseringer.

Levegg

Styret har mottatt flere spørsmål vedrørende montering av levegg på felt B, bl.a:

- kan levegg plasseres under brannstige
- hvem har ansvar for hvilke levegg og om det må være et felles prosjekt

Vi ser at det er behov for noen utfyllende kommentarer til husordensreglenes punkt om levegg som lyder *”Levegg tillates montert lik terrassens dybde og skal ha rett utforming. Maks høyde på levegg er 175 cm og skal utføres i liggende panel tilsvarende bygningenes panel og males i samme farge. Panelet leveres av Alvdal Skurlag og heter Furu 19x148 dobbeltfals 60 grader ny med spor Alvdal Royal Brun.”*

Styret presiserer derfor følgende i forbindelse med etablering av levegg:

- Det må være opp til hver enkelt beboer om han eller hun ønsker levegg. Eventuelt samarbeid mellom naboene må hver enkelt beboer ta initiativet til og avklare.
- Eventuell fordeling av kostnader må beboere selv bli enige om.
- Levegg må monteres på treplattung som hver enkelt beboer har eksklusiv bruksrett til ihht vedtektenes punkt 3-1. Grusgangen mellom terrassene er fellesareale.
- Levegg kan ikke monteres slik at den hindrer brannstigen og bruken av denne. Når brannstige slås ut går den ca 1 meter ned og ryggvern går utover mot treplattingen på felt B. Levegg kan derfor ikke monteres under brannstige.
- Leveggen må forankres i treplattung da garasjetak på felt B ligger rett under treplattung og grusgang og har svært lite overdekke. Montering av levegg kan derfor ikke skje i bakken da dette vil kunne lage hull i garasjetak og gi lekkasje i garasje og boder.
- Leveggen kles med panel som beskrevet i husordensreglene. Det forutsettes at stenderverk vender inn mot den enkelte beboers terrasse slik at den ”fine” siden vender mot fellesområde.

Avgrensing av eksklusiv bruksrett til en hageparsell for leiligheter på bakkeplan

Styret får av og til spørsmål om hva som avgrenser den eksklusive bruksretten til en hageparsell for leiligheten på bakkeplan.

Vedtektenes punkt 3-1 Boretten med vedlegg beskriver hvilket område hver enkelt leilighet på bakkeplan har eksklusiv bruksrett til. Det er det samme område som man kan etablere platting på i forlengelse av standard terrasse. På felt A og B har alle valgt å montere platting i tillegg til standard terrasse. Treplattingen avgrenser derfor den eksklusive bruksretten på feltene A og B. På felt C har ingen valgt platting som tilvalg det er derfor ingen synlige merker som avgrensen den eksklusive bruksretten. Man må derfor her sjekke tegningene for å se hvilket område dette gjelder. Tegningen er utsendt sammen med vedtektene på et tidligere tidspunkt.

Nesodden 25.6.19

Med hilsen
Solsideveien borettslag
styret