

## Rundskriv nr 3 fra styret i perioden 2010-2011, september 2010

### Registrering for leie/tilbakeføring av fellesareal i Brennakollen velforening

**Ref. årsmøte 1. mars 2010 i sak 2010-11. Tilbakeføring av vellets fellesarealer**  
**Iht. årsmøtevedtak av 1. mars 2010, må styret kartlegge behovet for leie eller tilbakeføre tomten til de oppsatte grensestikker satt av Nittedal kommune.**  
**(Grensestikker kan ikke fjernes, da disse regulerer din eiendom)**

**Det er derfor et behov for styret at den enkelte huseier undersøker sin tomt om det er satt opp faste innretninger som gjerder/murer/hekker, tørkestativer etc utenfor tomtegrensen. Bruk skjøte for å finne grensestikkene og foreta en registrering/oppmåling hvor du/huseier gir styret en tilbakemelding ved å svare på spørsmålene nedenfor:**

Min veiadresse er: \_\_\_\_\_

Min eiendom befinner seg innenfor de satte grensestikker: Ja/Nei \_\_\_\_\_

Hvis svaret er Nei, oppgi det benyttede fellesarealets størrelse i m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_  
Grenser deler eller hele fellesarealet mot gangvei? Ja/Nei \_\_\_\_\_

Jeg som boligeier søker om å leie det oppmålte areal: Ja/Nei \_\_\_\_\_

Hvis Nei: Ønskes jeg ikke leie, må arealet tilbakeføres omgående til fellesarealet.

Hvis Ja: Søker jeg om en leiekontrakt for en periode av: \_\_\_\_\_ år og til en pris årsmøtet i 2011 fastsetter.

**NB!** Kontraksperioden kan løpe inntil 10 år om gangen, og det må derfor søkes Brennakollen velforening v/styret og årsmøtet om fornyelse etter 10 år.  
(Eventuelle tidligere avtaler før år 2000 vil ikke være gyldige lengre ifølge sameieloven)

**Alle huseiere i Brennakollen velforening må fylle ut og returnere skjemaet.**  
( Nittedal kommune svarer for de 18 trygdeboligene i vellet)

**Frist: 1.Oktober 2010.**

**Skjema leveres:** Rolf A. Konntorp      Erik Eriksen      Helge Kristiansen  
Bekkelia nr 24      Brennalda nr 38      Myrllia nr 25

**1. Formål og omfang**

Å sikre at disponering, salg, leie av fellesarealer foregår som bestemt av årsmøtet. Instruksjonen omfatter disponering, salg, leie av fellesarealer som tilhører Brennakollen Velforening.

**2. Målgruppe**

Medlemmer i Brennakollen Velforening

**3. Beskrivelse****3.1 Innledning**

Brennakollen Velforenings område inkluderer flere fellesarealer.

Fellesområdene eies i sameie og reguleres av Sameigelova.

Brennakollen Velforening har ikke hjemmel til å avhende deler av disse arealene.

Leie av fellesarealer eller deler av fellesarealer kan forekomme i helt spesielle tilfeller hvor kriterier fastsatt i punkt 3.2 skal legges til grunn.

**3.2 Leie av fellesarealer**

Arealets størrelse, egnethet og beliggenhet, tunets samlede syn, styrets behandling og årsmøtets vedtak.

Finner styret å kunne tilrå utleie legges utkast til leieavtale fram for årsmøtet til vedtak.

Avtalen gjøres gjeldene for 10 år om gangen og til den pris årsmøtet fastsetter.

Leieavtalen kan sies opp med 6 måneders varsel fra begge parter, og avtalen kan ikke fornyes før etter ny søknad, styre og årsmøtebehandling.

Leiesummen betales for hele perioden forskuddsvis og ved avtalens inngåelse.

**3.3 Disponering av fellesarealer**

Styret kan etter søknad gi samtykke til disponering av fellesarealer eller deler av fellesarealer med det formål å utbedre tilbudet til fellesskapets beste.

Slik disponering kan f.eks. være oppsetting av sandkasse, lekeapparater, tunbord og benk, eller andre forskjønnende tiltak.

Disponeringen kan i enkelte tilfeller også være praktisk begrunnet i forbindelse med endring av garasje, parkerings- eller søppelstativplass.

Alle disponeringer må forelegges styret via tunkontakt, og kan først iverksettes etter å ha fått styrets godkjenning. Det behøver ikke nødvendigvis stå et samlet tun bak søknaden.

Disponeringen er ikke tidsbegrenset, men gjelder inntil nytt vedtak fattes.

Disponeringen må KUN tjene fellesskapets interesser og ikke den enkelte beboers.

Når det gjelder anlegg av adkomstvei til bolig over fellesarealer skal saken forelegges styret til avgjørelse. Hvis styret ikke kan få saken avgjort i årsmøteperioden, legges saken fram for førstkommande årsmøte til endelig avgjørelse.

**4. Godkjenning og endring av instruksjonen**

Denne instruksjonen er godkjent av årsmøtet i Brennakollen Velforening og kan kun endres av samme. (Instruksjonen er sist endret 1. mars 2010.)