

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling 2021 i Bjølsen borettslag

INFORMASJON

Med bakgrunn i teknologinøytrale boliglover (i kraft 1. april 2021) har styret besluttet å gjennomføre møtet digitalt i Zoom. Det tas sikte på rask gjennomføring. Det er ikke nødvendig at andre enn styret deltar, men alle er velkommen til å delta.

Tilgang til møtes fås...

... ved å følge denne linken:

... eller ved å taste inn MøteID: og passord: i Zoom-appen på mobil eller PC.

... eller ved å ringe tlf. og bruke informasjonen over.

Tirsdag 14.12.2021 kl 19:00, via ZOOM

Agenda

1. Konstituering av ekstraordinær generalforsamling 2021 i Bjølsen borettslag

1.1 Valg av møteleder

1.2 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

1.3 Opptak navnefortegnelse

1.4 Valg av referent og protokollvitne

2. Salg av utbyggingsrett til loft for andel 41 og 42

Forslag fra eier av andel 41 og 42 om at seksjonene gis utbyggingsrett til vertikalt tilstøtende areal på loft. Andel 41 gis ca 40 kvm og andel 42 ca 29 kvm. Endelig oppmåling gjøres når utbygging er ferdigstilt.

Sakene behandles hver for seg på årsmøtet. Ved avstemning stemmes det over hver av andelenes rett til utbygning. Pris pr kvadratmeter følger avtale iht. vedtak på generalforsamling 21.04.2015

Forslaget forutsettes av at utbygger dekker alle utgifter forbundet med utbyggingen, også utgifter som tilkommer laget som følge av utbyggingen. Øvrige vilkår følger av gjeldene avtale og retningslinjer.

Se vedlagt:

- Arealoppmåling (vedlegg 1)
- Tegninger over endring av seksjon 41 og 42, samt ny bodplan (vedlegg 2)
- Gjennomføringsplan (vedlegg 3)

Skriftlig bekreftelse på at berørte andelseiere er forelagt nye tegninger på bodplan er lagt frem for styret.

Forslag til vedtak: Forslag

1. Andel 41 gis utbyggingsrett til vertikalt tilstøtende areal på loft-
ca 40 kvm. Endelig oppmåling gjøres etter ferdigstillelse.

2. Andel 42 gis utbyggingsrett til vertikalt tilstøtende areal på loft-
ca 29 kvm. Endelig oppmåling gjøres etter ferdigstillelse.

3. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vel møtt!

Styret i Bjølsen borettslag

AREALOPPSTILLING

BERGENSGATA 24C – gnr/bnr 222/37: LOFTSLEILIGHETER

26.11.2021

Totalt areal BRA:

Omfatter alt areal innenfor avgrensede vegger, også bod som erstatter loftsbod.

LEILIGHET A: NORDGREEN/JANCZAK	LEILIGHET B: OGBAMICHAEL/STENVAAG
3. etg.: 74,7 m ²	3. etg.: 64,9 m ²
4. etg.: 40,0 m ²	4. etg.: 29,1 m ²
hems: 0 m ²	hems: 0 m ²
Sum: 114,7 m²	Sum: 94,0 m²

BRA pr. rom:

Omfatter areal innenfor rommets avgrensede vegger, altså ikke inkludert innvendige vegger, pipeløp etc.

LEILIGHET A: NORDGREEN/JANCZAK	LEILIGHET B: OGBAMICHAEL/STENVAAG
<u>3. etg.:</u> Kjøkken: 15,4 m ² Bod 1: 1,2 m ² Bod 2: 1,4 m ² Stue/trapp: 27,4 m ² Soverom: 12,7 m ² Gang: 6,8 m ² Bad: 5,0 m ² <u>4. etg.:</u> Soverom 1: 6,3 m ² Soverom 2: 8,5 m ² Trapp/gang: 16,8 m ² Bad: 3,9 m ² Kott: 2,0 m ² Erstatter loftsbod <u>hems:</u> Bod, ikke målbart areal, erstatter loftsbod	<u>3. etg.:</u> Kjøkken: 14,5 m ² Bod 1: 1,2 m ² Bod 2: 1,7 m ² Erstatter loftsbod Stue: 19,7 m ² Gang/trapp: 10,0 m ² Bad: 3,6 m ² Soverom: 10,2 m ² <u>4. etg.:</u> Soverom 1: 15,0 m ² Soverom 2: 7,0 m ² Trapp/gang: 1,8 m ² Bad: 3,1 m ² <u>hems:</u> Bod, ikke målbart areal, erstatter loftsbod

Disse målene er foreløpige og kan på dette stadiet ikke anses som 100% presise, da det på loftet vil kunne oppstå variasjoner i målbart areal på grunn av skjevheter i konstruksjonen samt valg av isolasjonsmetoder etc.

Tegninger for loftsutbygging i Bergensgata 24c, andel 41 og 42.

I dette dokumentet har vi lagt enkle fargekoder på arkitektens tegninger for å gjøre det lettere å se hvilket areal som bygges ut og hvordan hemsene blir liggende.

Tegningene presenteres først med fargekoder og en kort forklarende tekst, og deretter i sin originale form.

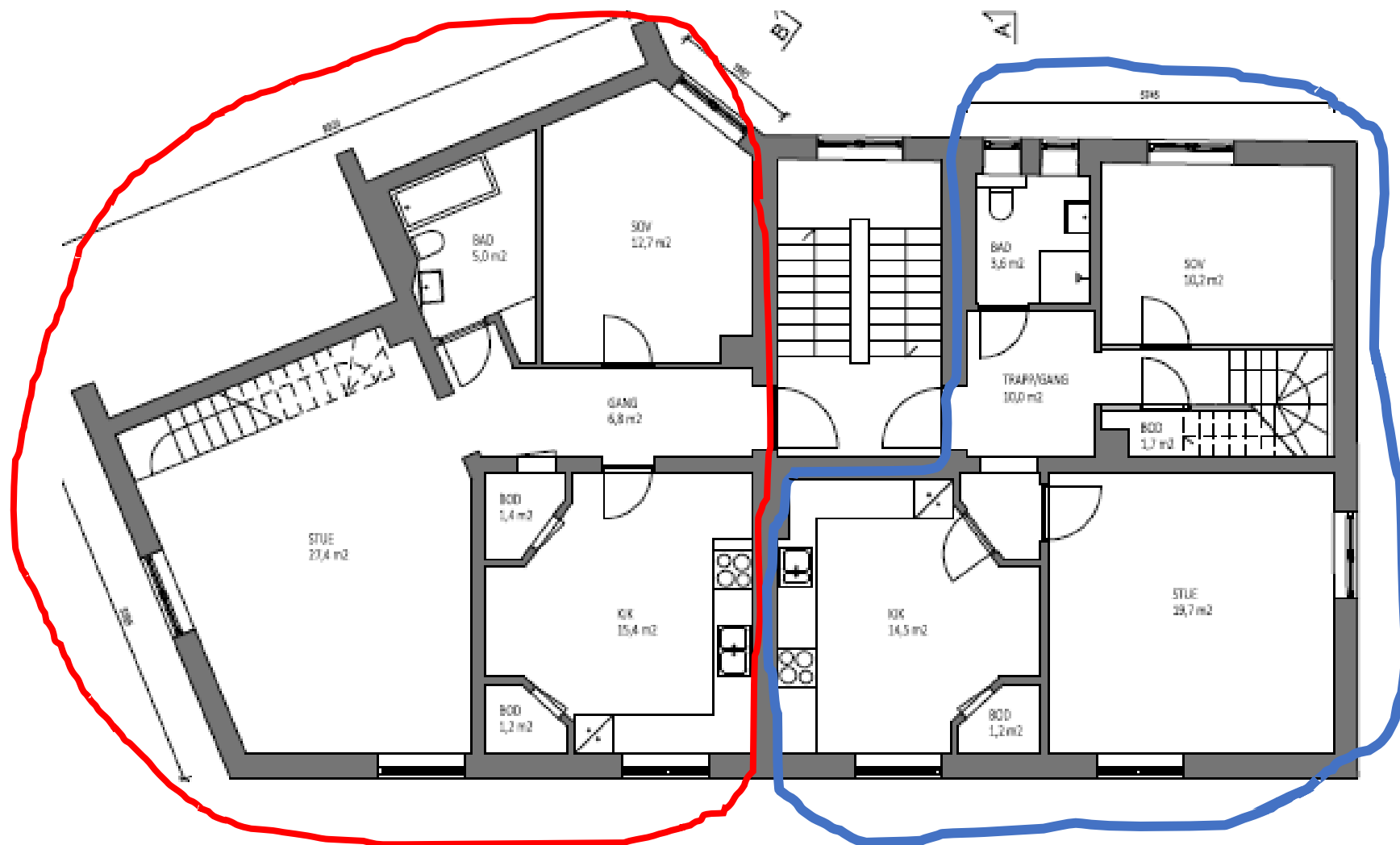
Hver side markeres med plan:

plan 3 for tredje etasje (eksisterende leiligheter),

plan 4 for planlagt loftsutbygging

plan 5 for planlagte hemser.

Plan 3

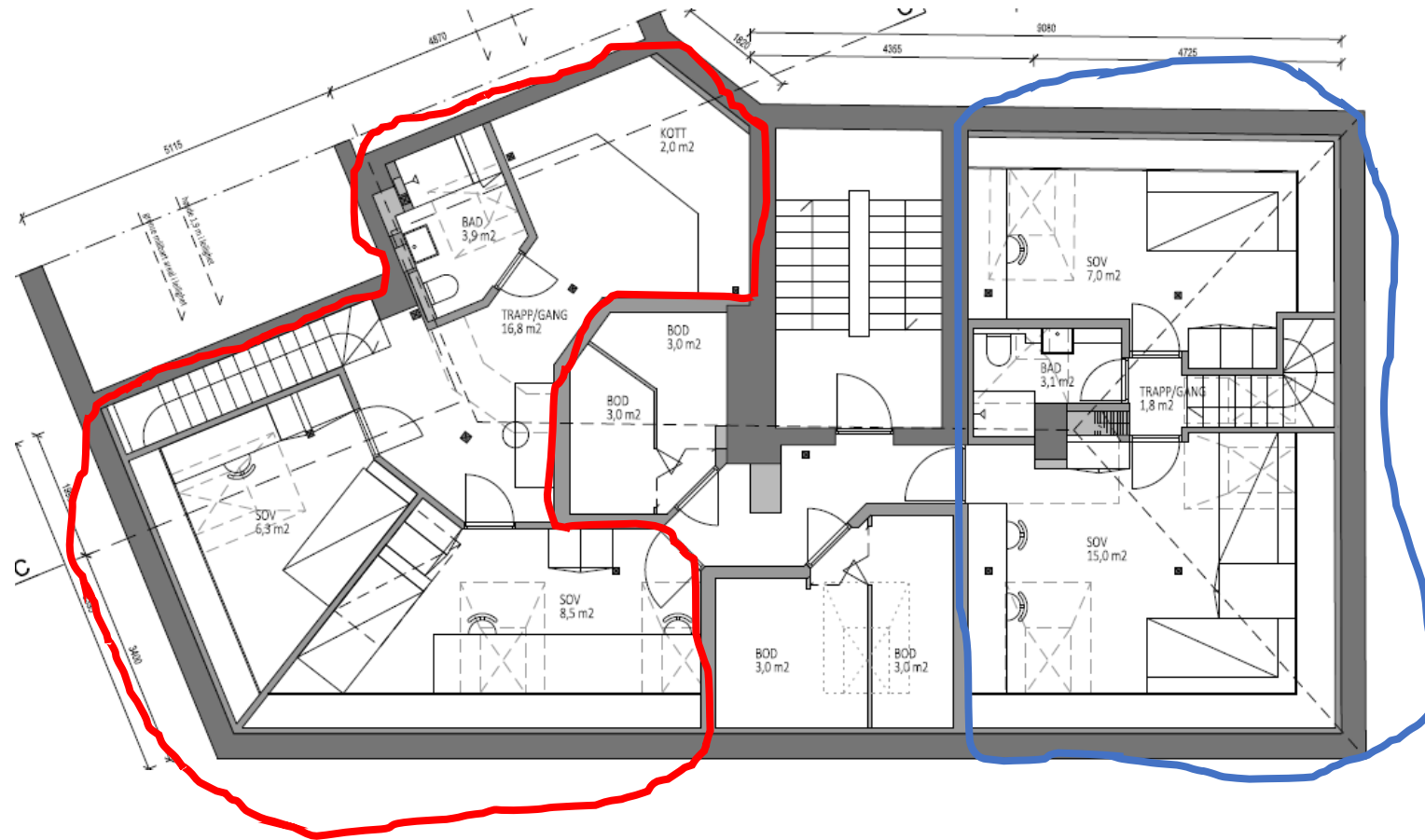


Tegning over eksisterende leiligheter i Bergensgata 24c, tredje etasje.

Andel 41 er markert med rødt, andel 42 er markert med blått.

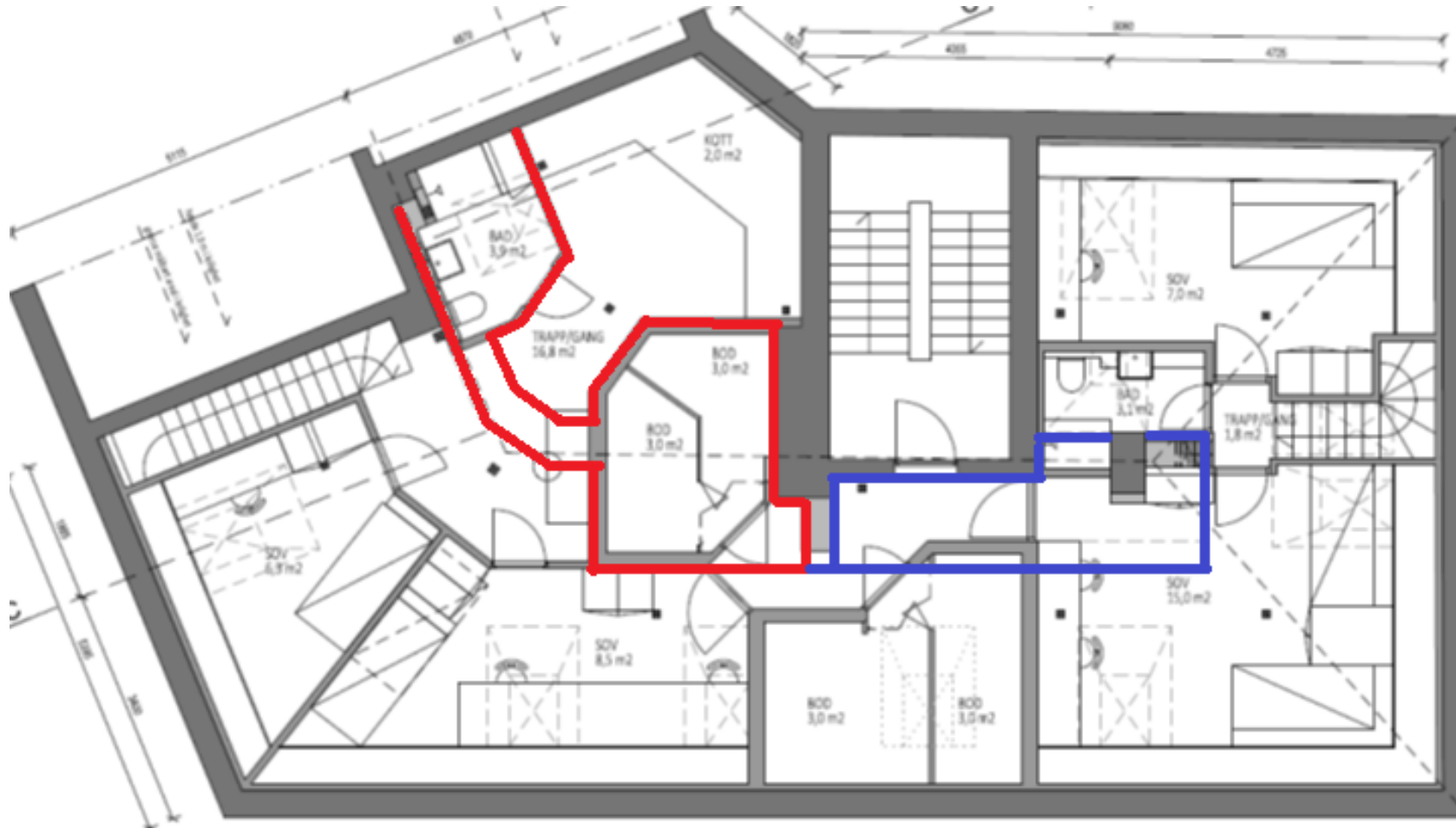
Denne fargekoden brukes på alle de forklarende tilleggene.

Plan 4



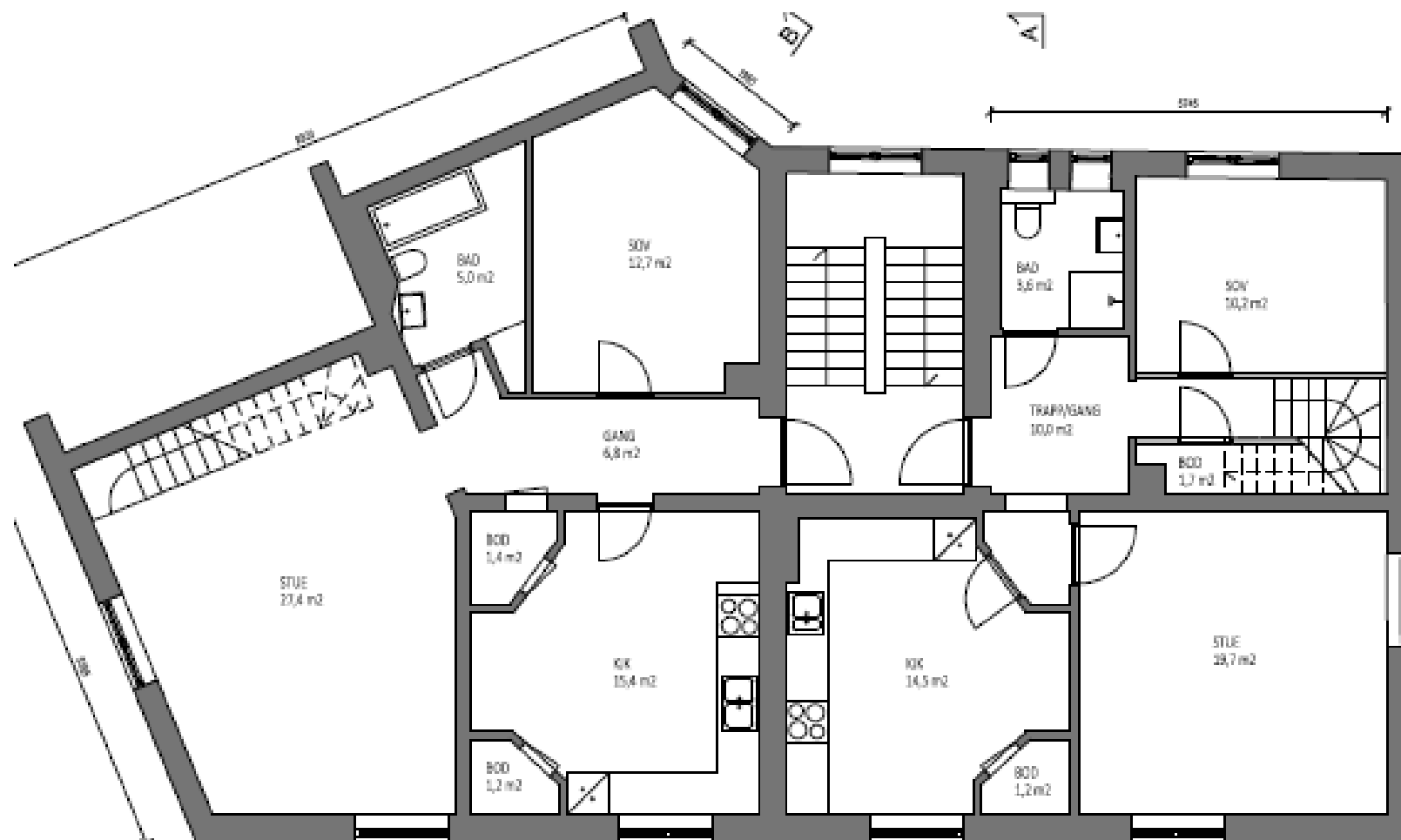
Tegningen viser planen for utbygging av loftsareal for andel 41 (i rødt) og 42 (i blått).

Plan 4 med plan 5 markert i rødt (41) og blått (42)

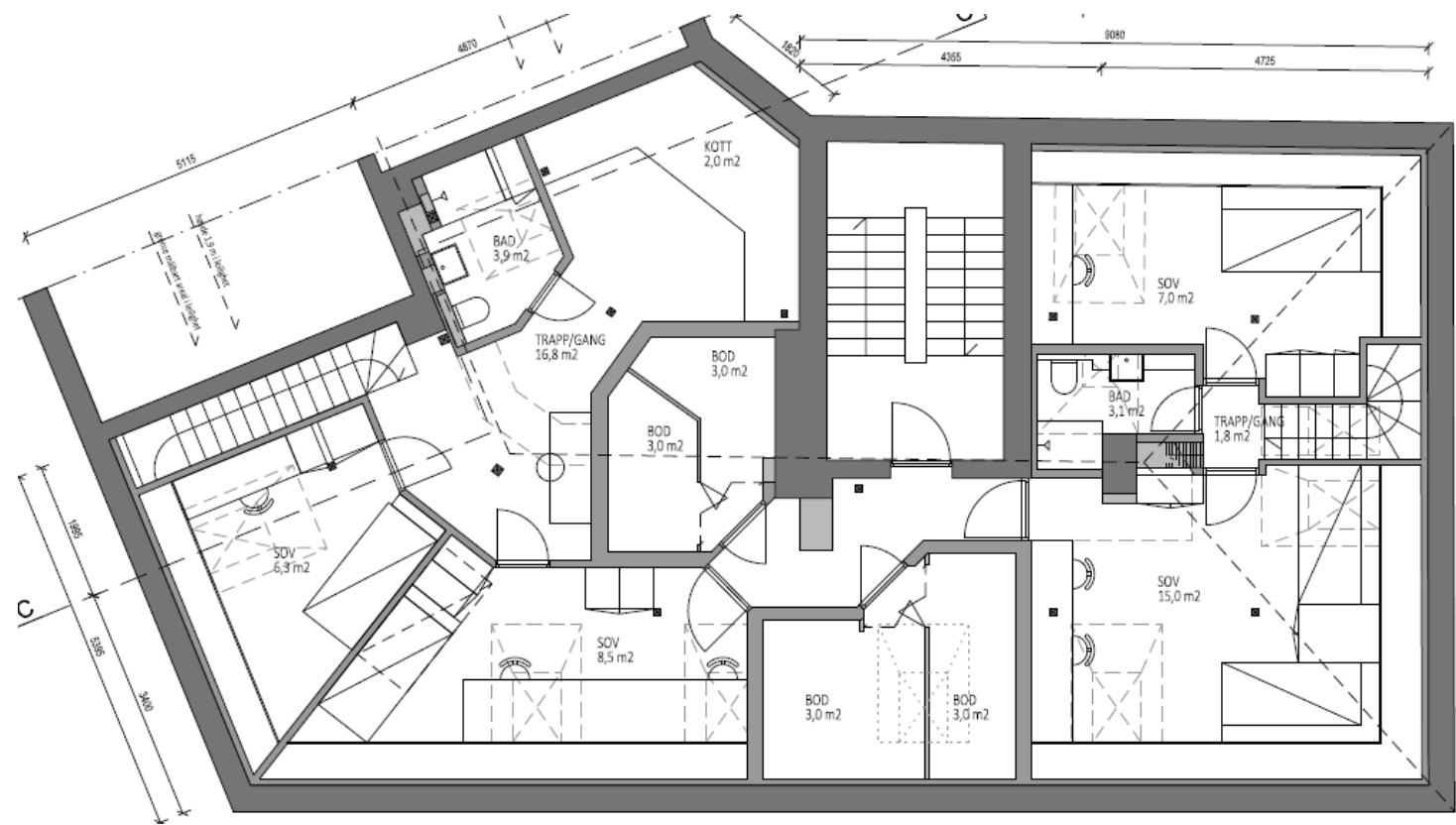


Tegningen viser planer for bygging av hems i tilknytning til utbygging av loft for andel 41 (rødt) og 42 (blått). Hemsene vil delvis komme over fellesareal, men kun der hvor utbyggende leilighet ligger direkte under fellesareal slik at man kun bygger ut over leiligheten det angår. Takhøyden i fellesarealene vil være på 220 cm.

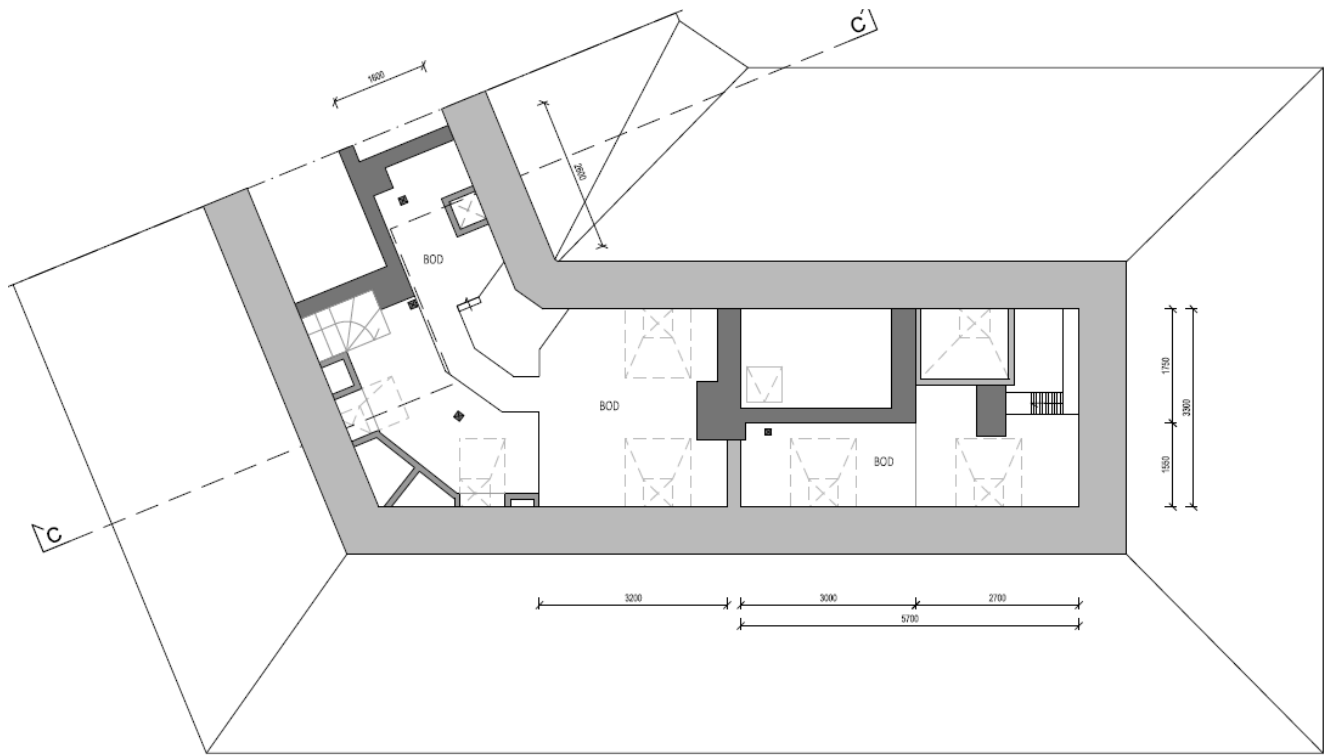
Plan 3

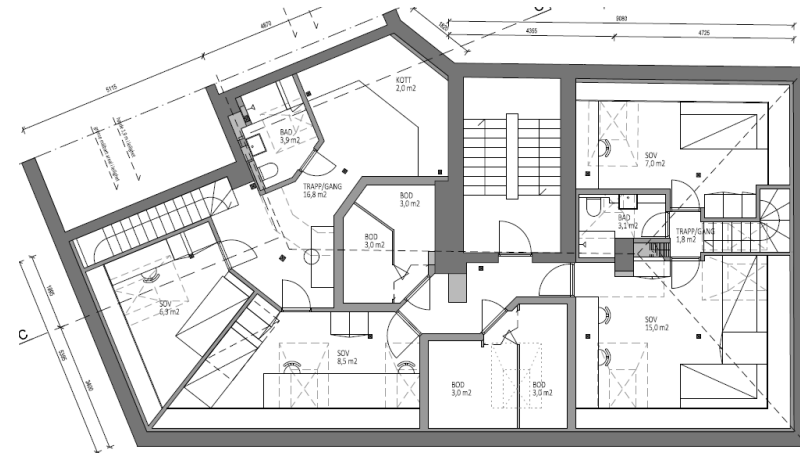
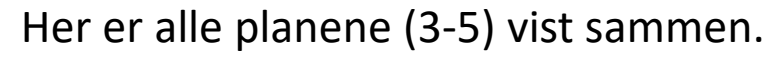


Plan 4



Plan 5





Måned	Ukenr	Fremdrift
Desember 2021	51	Ekstraordinær generalforsamling
Januar 2022	1	Nabovarsel
	2	Innsending av søknad til plan-og bygg
Janura 2022-Mars 2022	3-13	Behandling hos plan-og bygg og innhenting av anbud fra entrepenør parallelt
April 2022-September 2022	15-40	Byggearbeider

Denne fremdriftsplanen er omtrentlig og basert på erfaringer fra naboer som tidligere har bygget ut loft, samt anslag på saksbehandlingstid hos plan- og bygg.

Under byggearbeidene vil borettslagets retningslinjer for å minimere forstyrrelser av naboene og for å beskytte fellesareal og holde dem støvfrie, følges.