

# Innkalling til ekstraordinært sameiermøte

---

**Ekstraordinært sameiermøte i Gommerud Boligsameie**  
avholdes stående torsdag 15. desember 2016 kl. 19.00 i garasjeanlegg utenfor  
vaktmesterbod (rett under 119). Møtet vil gjennomføres så raskt det lar seg gjøre.

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. Kjøp av eiendom gnr 94 bnr 423.** Se vedlagte brev fra Bærum kommune. Styret har de siste to årene arbeidet med å få overta en eiendomsteig som aldri har vært i sameiets eie, men som er en del av eiendommen som blokkene er bygget på. Området er merket i gult på illustrasjonen. Bærum kommune har behandlet oss på best mulig måte og vi har fått mulighet til å kjøpe eiendommen for en symbolsk sum kr 70.215,-. Slik styret ser det har sameiet ingen annet valg enn å kjøpe denne eiendommen. En nøyere redegjørelse for historikk og bakgrunnen for saken vil bli gitt på neste ordinære sameiermøte.



Kjøp av eiendom krever 2/3-flertall i sameiermøte. Vi må derfor avholde et ekstraordinært sameiermøte slik at vi får kjøpt eiendommen innenfor tilbudsfristen fra Bærum kommune. Det foreligger ingen alternativ til å kjøpe eiendommen.

## Forslag til vedtak:

Gommerud boligsameie kjøper eiendom gnr 94 bnr 423 av Bærum kommune for kr 70.215,-.

Rykkinn 7. desember 2016  
Styret i Gommerud Boligsameie

# Registreringsblankett

Leveres ved oppmøte på ekstraordinært sameiermøte.

Navn:

Seksjonsnummer:



Gommerud Boligsameie  
Hans Erik Grøthaug  
Belsetveien 117  
1348 RYKKINN

Unntatt offentlighet § 23

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

16/219913/LIBORG

14.11.2016

## Belsetveien 119 m.fl. - Gnr. 94 bnr. 423 i Bærum kommune - Eiendomsforhold

Vi viser til hyggelig møte den 24.august 2016 og tidligere korrespondanse vedrørende gnr. 94 bnr. 423 og gnr. 94 bnr. 309 i Bærum kommune.

Gnr. 94 bnr. 309 består av 72 eierseksjoner fordelt i to blokker (Gommerud boligsameie). Deler av den ene boligblokken (lengst mot øst) står på Bærum kommunes eiendom, gnr. 94 bnr. 423 (trekant på ca. 755 m<sup>2</sup>). Det er uklart hvorfor situasjonen er slik den er i dag og hvorfor gnr. 94 bnr. 423 ikke har blitt overført til Gommerud boligsameie på et tidligere tidspunkt. Det er enighet mellom partene om at det bør ryddes opp i eiendomsforholdet.

Det ble avholdt møte mellom Gommerud boligsameie v/Hans Erik Grøthaug og Harald Haug og Bærum kommune, den 24.august 2016. Representantene fra Gommerud boligsameie redegjorde for hvorfor de mente at eiendomsforholdene er slik de er i dag. Det ble avslutningsvis avtalt at Bærum kommune skulle gjennomgå innhentet dokumentasjon, samt bestille ekspropriasjonsskjønn fra 1980, der hjemmelen til gnr. 94 bnr. 423 ble overført fra Løvenskiold til Bærum kommune.

Bærum kommune har gjennomgått sakens innhentede dokumenter fra Gommerud Boligsameie, samt skjønnet fra 1980:

I 1979 ga formannskapet administrasjonen i Bærum kommune fullmakt til å påstevne skjønn til innløsning av friområde på Gommerud. Et areal på 755 m<sup>2</sup> fra blokkområdet på Gommerud skulle inngå. I skjønnet blir tomta omtalt som boligtomta: «*Det er tatt i bruk 755 m<sup>2</sup> til blokkbebyggelse, og retten finner at verdsetting må skje på grunnlag av tomteverdi. Arealet er tiltrådt. Erstatning: Grunn: Kr 30,-pr m<sup>2</sup>.*».

På bakgrunn av mangelfull dokumentasjon foreslår kommunen følgende løsning:

Postadresse:  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA  
E-post: [post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no)

Besøksadresse:  
Arnold  
Haukelandsplass 10

Org. nr: 974553309  
Bank:  
Telefon: 67 50 40 50  
Faks: 67 50 48 26

**KLART SPRÅK?**  
Hjelp oss å bli bedre:  
[klartsprak@baerum.kommune.no](mailto:klartsprak@baerum.kommune.no)

Bærum kommune tilbyr Gommerud boligsameie å kjøpe gnr. 94 bnr. 423 i Bærum kommune for kr 93,- pr m2 (kr 30,- pr m2 til dagens kroneverdi). I tillegg kommer dokumentavgift, samt andre kostnader i forbindelse med overdragelsen av tomta.

Tilbudet står til 31.januar 2017.

Vi imøteser deres tilbakemelding.

Med hilsen

  
Bjørn Fredrik Kristiansen  
seksjonsleder FDV

**BÆRUM KOMMUNE**  
**EIENDOM**

**1304 Sandvika**

  
Linn Helen Borge

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur*

Vedlegg:

- Skjønn av 9.9.1980



## Informasjon fra Gommerud boligsameie desember 2016

Kjære sameiere – her får dere litt informasjon fra sameiet. Styret ber dere samtidig sjekke hvilke kontaktopplysninger sameiet har registrert på dere i vedlagte skjema.

Styret ser på ulike alternativer med maling eller rehabilitering av oppgangene. I den forbindelse ønsker vi en uforpliktende tilbakemelding på om du ønsker å bytte inngangsdør til leiligheten. Kostnad for de som velger å bytte dør er antatt kroner 10.000,- ferdig montert.



### De store linjene i det som har skjedd i sameiet i år

Overføring til ny forretningsfører OBOS er slutført. Samarbeidet med ny forretningsfører fungerer godt. Kontaktinformasjon til forretningsfører finnes alltid oppdatert på nettsiden [www.gommerud-bs.no](http://www.gommerud-bs.no)

Uteområdene har blitt vedlikeholdt med planting og beskjæring. Arbeidene er utført av Bryn Gartneri. Sameiet har selv fjernet buskas og kratt på sydsiden av sameiet.

Deler av fasadene har blitt vasket. Resultatet ble meget bra, takrenner som var grodd ned med alger ble som nye!

Sameiet har klargjort til ny renovasjonsordning. Det er frigjort avfallsbeholdere til matavfall. Innføring av sortering av dette avfallet skjer i løpet av 2017, dere får mer informasjon når det nærmer seg start av sortering.



### Hva skjer fremover

Norsk brannvern vil sjekke brannsikkerhet i leiligheter i løpet av desember, nærmere informasjon kommer som oppslag i korridorene.

Eksisterende garasjeport er 24 år og vil byttes i løpet av 2017. Reservedelstilgang kan ikke lengre garanteres fra leverandør og porten har nådd sin praktiske levetid. Kostnad for ny port er omtrentlig kroner 50.000,- og deles etter brøk med Eikeli huseierforening.

Styret arbeider med en plan for maling og rehabilitering av korridorer innenfor oppsparte midler i sameiet. Dette arbeidet krever god planlegging, oppfølging og må gi en helhet visuelt. Sameiet får derfor hjelp av en arkitekt til å lage skisser på farger og løsninger. Alternativer og kostnader legges frem for sameiermøte til beslutning. Hvis sameiet beslutter å gjennomføre dette arbeidet vil det legges til rette for bytte av inngangsdør til leiligheter for de som ønsker det.

## Generell informasjon

Sameiet har fått melding om mus ved blokkene. Vi har heldigvis noen katter og skjærer i området som hjelper godt til, ellers er det preventivt å ikke lagre gjenstander slik at det gir skjulesteder på verandaene. Husk at det ikke er lov å mate fugler fra verandene.

Brøytemannskapene er avhengig av at det er færrest mulig biler på parkeringsplassen for å få brøytet godt. Bruk parkeringsplassen i garasjen når du har mulighet til det.

Du har anledning til å bytte vinduer eller dører mot veranda og eventuelt etterisolere, dette er ditt ansvar å holde ved like. Vi ønsker at du kontakter styret hvis du har planer om å gjøre dette.

Vinteren har så smått startet. Garasjeporten er primært for ut- og innpassering av biler. I bakken ut fra garasjelegget kan det bli svært glatt. Her ønsker ikke sameiet å tilrettelegge for trafikk til fots. Sameiet har tilrettelagt med rekkverk til begge personinngangsdørene til garasjelegget. I høst har det blitt byttet dørpumpe og støpt ekstra trappetrinn på døren ved transformatorstasjonen for å lette inn- og utpassering til fots.

Det har vært kostbare vannskader i leiligheter de siste årene. Vannskadene har vært så mange og så store at sameiet og indirekte dere som sameiere risikerer å få større økninger i forsikringspremien. Dere har som seksjonseiere ansvar for vedlikehold av vannledninger i leiligheten fra og med stoppekranen i leiligheten. lekkasje i gamle brannslanger har vært en av årsakene til vannskader. En vannskade kan føre til krav om regress ved manglende vedlikehold, styret anbefaler derfor at du rådfører deg med kyndig personell slik at du unngår vannskader. Sameiet har rammeavtale på rørleggertjenester.

Kjøring foran blokkene skal begrenses til et minimum. Når det allikevel skal kjøres skal det skje med lav fart. Noen svært få har det litt vel travelt. Sameiet oppfordrer disse til å senke farten.

Hvis du røyker på verandaen kan tobakksrøyken trekke inn i leilighetene rundt deg. Dette kan bli særlig plagsomt etter sengetid når noen kanskje vil ha vinduet i luftstilling.

Låsene på fellesdørene tåler ikke å bli benyttet til å trekke dørene opp. En av de nye låsene har allerede blitt ødelagt på grunn av dette. Kostnaden med å bytte er et forhold, men ødelagte låser skaper også ulempe for oss som bor i sameiet. Styret henstiller derfor til å være forsiktig med låsene.

Den enkelte beboer bør selv kunne bestemme om de vil ha dørselgere på entredøren. Ta kontroll på hvem dere slipper inn i blokkene, det handler om sikkerhet. Hvis du vil ha besøk av en dørselger bør du følge selgeren inn og ut av blokken.

Ta en sjekk på at avløp og overvannsavløp på verandaene er frie før vinteren slår inn. Hvis avløpene er tette kan det i verste fall renne vann i leiligheten din ved nedbør.

**Er det noe dere mener bør vedlikeholdes eller ordnes på i sameiet? Har du helt andre innspill? Gi styret melding på [styret@gommerud-bs.no](mailto:styret@gommerud-bs.no)**

**Styret ønsker alle beboere en fin adventstid!**

