

Styret innstilling til forslag 2

På årets ordinære generalforsamling ble det vedtatt at det skal settes opp lekeapparater for barn i aldergruppen 4-8 år på lekeplassen i «Mellom-Klipperen». Borettslaget har ansvar for å vedlikeholde fellesområder og lekeplasser. Fellesområdet og lekeplassen i «Mellom-Klipperen» vil bli vedlikeholdt på lik linje med andre fellesområder og lekeplasser i borettslaget. Det dreier seg ikke om å etablere en ny lekeplass, men kun om vedlikehold av en eksisterende lekeplass. Nødvendig hensyn til de nærmeste beboerne vil bli tatt på lik linje med hensyn til beboere som bor rundt de andre lekeklassene i borettslaget.

Borettslaget er ansvarlig for nødvendig vedlikehold av boliger og eiendommen slik dette er beskrevet i borettslagsloven¹. Det er styrets ansvar å sørge for at nødvendig vedlikehold og utbedringer blir utført². Nødvendig vedlikehold er ikke noe som krever samtykke fra generalforsamlingen³. Fordeling av fellesutgifter skal fordeles på alle andelseiere⁴. Styret kan ikke gjøre noe som vil gi enkelte andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget⁵. Styret skal ikke etterkomme vedtak av generalforsamlinga dersom vedtaket strir mot lov eller vedtekter⁶.

Selve forslaget omfatter flere deler:

- a) Forslag om alternativ bruk av fellesområdet/lekeplassen: Alternativ bruk av lekeplassen vil ikke være mulig siden området er regulert til lekeplass. Reguleringsplanen må følges.
- b) Forslag til fordeling av kostnader: Fordeling av kostnader til utbedring av fellesområdet og utskiftning av lekeapparater må fordeles på andelseierne i fellesskap. Borettslagsloven må følges.
- c) Krav om tiltak rundt lekeplassen: Tiltak for å skille lekeplassen og de nærmeste boligene vil bli gjort på like linje med tiltak på andre lekeplasser. Det er ikke anledning til å gjøre andre tiltak utover det som er gjort andre steder. Borettslagsloven må følges.

Det er ingenting i forslaget som ikke allerede vil bli utført eller som ikke vil være i strid med borettslagsloven eller reguleringsplanen. På bakgrunn av dette anbefaler vi at forslagsstillerne trekker forslaget. Dersom forslagsstillerne allikevel krever det så foreslår vi at forslaget deles opp i adskilte deler og at det stemmes over hver adskilt del.

¹ Jf. Borettslagsloven §5-17 (1)

² Jf. Borettslagsloven §8-8

³ Jf. Borettslagsloven §8-9 (1)

⁴ Jf. Borettslagsloven §5-19 (1)

⁵ Jf. Borettslagsloven §8-15 (1)

⁶ Jf. Borettslagsloven §8-15 (2)

Nytt forslag:

Det finnes i dag flere lekeklasser i borettslaget som nesten ikke er i bruk, en del av disse er også såpass store nok til de kan utvides fremfor å anlegge lekeklass i Mellom Klipperen.

Området utbedres som allerede tiltenkt. Videre legges det opp til at området gjøres tilgjengelig for naboer i form av litt sosial omgang, og at det settes ut noen bord og benker og evt utegrill.

Blir vedtaket stående – dvs anlegges lekeklass – **MÅ** styret på egen regning påkoste gjerde som skiller lekeklassen mot de berørte naboene. Videre henvises det og til styrets ofte henvendelse om at søndagen skal holdes «hellig». Lekeklass såpass tett mot hage/terrasse/uteområde kan for noen bli en sjenanse.