

Hei Frank,

Takk for møte og referat. Under er forespørslen til advokaten som vi avtalte at du skulle sende. Geir og jeg har sett igjennom den, du må gjerne legge til det du ønsker før du sender den til advokaten.

Hilsen Yngve

Til advokatfirma Kogstad Lunde & Co,

Vi sender denne henvendelsen på vegne av borettslaget Dalehaugen 2-4 (www.dalehaugen.no). Flere av beboerne i vår 5. etasje (toppetasjen) ønsker å benytte taket over sine leiligheter til private takterrasser. I den forbindelse har borettslagets generalforsamling vedtatt at de juridiske forholdene rundt en eventuell tildeling av bruksretten til taket utredes av en advokatfullmektig. Under følger en forklaring av problemstillingen og noen konkrete spørsmål og leveranser vi ønsker behandlet av Kogstad Lunde & Co.

Dersom oppdraget ikke passer inn under deres virksomhetsområde er vi takknemlige dersom dere kan anbefale en annen advokatfullmektig.

Problemstilling:

I dag er taket felleseie, og ingen av beboerne har noen særlig bruksrett til taket, det er heller ikke tilrettelagt for å være på taket. Det står ubrukt. På årets generalforsamling foreslo 8 av beboerne i øverste etasje at bruksretten til taket overdras til de som bor der. Deres ønske er å bygge adskilte private takterrasser på det flate taket med adkomst via vindeltrapp fra egen eksisterende balkong. Arkitekttegninger for prosjektet foreligger. Generalforsamlingen vedtok, som tidligere nevnt, at de juridiske forholdene rundt en slik eventuell tildeling av bruksrett eller overdragelse av eiendom blir undersøkt og formalisert av advokatfullmektig.

Vi ønsker et avtaledokument mellom borettslaget og beboerne som ønsker privat takterrasse som klargjør de juridiske forholdene vedrørende vedlikehold (planlagt/uforutsett), fremtidige eierskifter av leiligheter med tilhørende takareal. Vi ønsker også veiledning vedrørende de praktiske forholdene rundt en slik avtale, slik som behov for tinglysning av avtale etc. Hvordan forsikres beboerne fra at deres investeringer på taket ikke fratras dem som følge av et fremtidig ønske fra generalforsamlingen om å omregulere arealet til felleseie igjen. Vi ønsker også deres hjelp til å identifisere andre forhold som må klargjøres og eventuelt inkluderes i en avtale mellom beboerne som ønsker privat takterrasse og borettslaget som helhet.

Representanter fra styret i borettslaget og beboerne som søker om takterrasse har mulighet til å møte dere for grundigere informasjon og beramning av oppdraget.

Vi ser frem til deres tilbakemelding på vår forespørsel.

Vennlig hilsen

XX

Styreleder borettslaget Dalehaugen 2-4