

Sammenslåing av leiligheter

Retningslinjer og avtale for sammenslåing av leiligheter i Borettslaget Torshov Kvartal VII. Vedtatt på generalforsamling 2004. Endret i ordinær Generalforsamling 12.06.2017.

Ved sammenslåing av to andeler foretas en fysisk ombygging og borettslagets boligsammensetning vil endres. Sammenslåing av boliger krever derfor 2/3 flertall på generalforsamlingen, jmf. borettslagslovens § 46 annet ledd nr. 1.

Generalforsamlingen 2004 ga imidlertid styret fullmakt til å tillate sammenslåing av boliger med de nødvendige ombygninger og innløsning av de tilhørende andeler med følgende ordlyd:

1. Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å tillate sammenslåing av boliger med de nødvendige ombygninger og innløsning av de tilhørende andeler.
2. Generalforsamlingen orienteres om styrets vedtak. Melding om vedtak tas inn i styrets årsberetning.

Retningslinjer

1. Andelseier gis rett til å kjøpe én nærliggende andel i tillegg til sin egen. Den nye andelen kan ligge over, under eller ved siden av den nåværende andelen.
2. Det forutsettes at andelene juridisk og fysisk slås sammen innen 6 mnd. fra tillatelse er gitt.
3. Dersom det ikke gjennomføres sammenslåing innen 6 mnd fra tillatelse er gitt, kan styret pålegge andelseier å selge den ene andelen til person som styre godkjenner.
4. Det skal betales ny husleie lik summen av de to leilighetene. I fratrukk kommer evt. avgifter som normalt beregnes pr. andel. Bruksretten til boder som hørte til hver av andelene beholdes for den sammenslåtte andelen. Ved evt. senere loft eller kjellerutbygninger ivaretas denne retten ved å følge borettslagets plantegninger (Helhetsplan utbygging), av arkitekt Ola Roald, for loft- og kjeller utbygginger.
5. Det gis tillatelse til en øvre grense for bruksareal på 200 m²
6. Forkjøpsrett kan benyttes.
7. All bygningsmessig utarbeidelse og kostnader forbundet med disse besørges av andelseier. Herunder gjelder også oppussing og rehabilitering av oppgang/fasade etter evt. fjerning av inngangsdør.
8. Alle administrative kostnader, private og offentlige besørges av andelseier.