

7. januar 2013

Kjære sameiere i Østre Kragstogen!

Utbygning mot Holmenkollveien

Håper at vi igjen kan ta opp tråden rundt utbygging av baksiden og balkonger som grenser mot Holmenkollveien som Erling Sævrøy startet for et par år siden.

Til sameiemøtet i april ønsker jeg å foreslå en sak rundt avklaring av utbygning etter modellen Kragstogen Terrasse og andre sameier av Selvaag-typen har benyttet.

I korte trekk går dette ut på at hver enkelt sameier på eget initiativ velger om de vil bygge ut eller ikke. Utbygger vil på eget initiativ utføre all prosess, dekke alle kostnader til søknad, utbygging og prosjektering (kommunen, utbygger og arkitekt). Videre vil fellesutgifter for sameier i etterkant av utbygning også gjenspeiles i sameiebrøken. På denne måten får også alle som velger å ikke bygge ut en positiv fordel av godkjenning av utbygning.

Praktisk sett er vurderingen som skal opp på sameiemøtet en avklaring på sameiets vedtekter 6. Og en presisering at vedtektene også gjelder for denne typen fasadeendring. Dette tror jeg enklest sett kan gjøres ved at sameiet avklarer at styret har fullmakt til å godkjenne gyldige utbygningssøknader fra sameiere etter et visst sett kriterier styret fastsetter.

Et uforpliktende tilbud jeg har innhentet gav et anslag på en kvadratmeterpris på mellom 12-15 000. Tilbudet inkluderte følgende forutsetninger:

- Dagens standard opprettholdes.
- Eksisterende fasade med vinduer blir flyttet ut.
- Dør erstattes med fransk balkong med gitter.
- Innvendig bod blir flyttet ut til en av sidene.

Det kan naturligvis bli rimeligere om alle i en oppgang velger å bygge ut samtidig, eller dyrere dersom en samtidig ønsker høyere standard. Med dagens markedspris per kvadratmeter vil dette uansett være en fornuftig investering.

Ta gjerne kontakt med meg direkte, jeg hører gjerne tilbakemeldinger eller betenknninger til forslaget, og vil gjerne snakke med kyndige om dette. Av praktiske grunner hadde det også vært fint om hver oppgang forsøker å velge en oppmann/kontaktperson som kan hjelpe med å distribuere eventuell informasjon.

Med vennlig hilsen,

Ole Christian Rynning
Holmenkollveien 74A

E-post: oc@ryning.no
Mobil: 982 19 347 (I tidsrommet 17-22).