

Informasjonsbrev nr 2, 2011-2012

(Ble utsendt uten denne angivelse)

Bygdø, 15.12.2011

Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

Overdragelse av boliger som disponeres av dødsbo/arvinger

Efter 9 lange år er omsider rettstvisten mellom Kjellbergs og Bygdø Boligspareklubb for Eldre bragt til ende. Som det fremgår av dommen fra Høyesterett 9. desember har BBE vunnet saken, med saksomkostninger, og den kan ikke ankes videre. Dommen kan leses på <http://www.lovdata.no/hr/hr-2011-02303-a.html>

Denne saken har satt spor etter seg. Ikke bare i form av forbrukt tid, krefter og penger, men også innad i vårt borettslag. Fra styrets side vil vi uttrykke håpet om at vi alle nu kan legge disse stridighetene bak oss og i positivt samarbeide konsentrere oss om de oppgavene som ligger foran oss.

For borettslaget vil en stor oppgave fremover være å få til en strukturert og god overføring til nye andelseiere alle de boligene – ca en tredjedel av totalt antall boliger - som inntil nu har vært disponert av dødsbo/arvinger i påvente av rettskraftig dom i tvisten mellom Kjellbergs og BBE. Dette disposisjonsforholdet må nu bringes til opphør. For å oppnå dette vil det behøves et samarbeide mellom dødsboene/arvingene, BBE og borettslaget. Dette samarbeidet har så langt resultert i en gjennomføringsplan, basert på borettslagets vedtekter, med aktuelle milepæler og vilkår som gjengitt nedenfor. Det vil være av vesentlig betydning for en ryddig gjennomføring at de involverte parter tar hensyn til disse vilkårene og tidsfristene.

Alle de ovennevnte boliger forventes satt i avtalemessig stand og klargjort for overtagelse innen 1. april 2012. Avtalemessig stand betyr blant annet at boligene med tilhørende boder skal være tømt og rengjort, og eventuelle skader eller mangler skal være utbedret. Se også vedtektenes pkt 4.2 *Andelseierens vedlikeholdsplikt*, som er vedlagt.

Dersom det skulle være vanskelig for noen å klare dette innen ovennevnte tidsfrist, må melding om dette, med redegjørelse for årsaken og angivelse av det tidspunkt boligen kan være klargjort, være innkommet til borettslagets styre senest 15. januar 2012. For de boligene som det pr 15. januar ikke er mottatt slik melding for, vil det bli lagt til grunn at boligen vil bli stilt tilgjengelig for overtagelse senest 1. april 2012.

Overdragelsesprosedyren har flere trinn. Først må andelseier (representant for dødsboet/arving) sende skriftlig meddelelse, med minst 2 ukers varsel, både til styret i BBE og til styret i borettslaget og opplyse om fra hvilken dato boligen vil være tilgjengelig for avholdelse av takst. Styret i BBE vil så etter nærmere avtale besørge takstforretning avholdt. Etterat takstforretning er avholdt og pris fastsatt vil BBE med en rimelig svarfrist utlyse boligen blant sine medlemmer. Andelseier må sørge for at boligen etter nærmere avtale blir gjort tilgjengelig for visning. Derefter skal BBE utpeke kjøper, som så skal godkjennes av borettslagets styre. Etter dette kan kjøpekontrakt inngås og boligen overtas av ny andelseier.

Denne prosessen – fra meddelelse om takst er mottatt til ny andelseier har overtatt - har hittil normalt tatt ca 8 uker. Dette betyr for eksempel at for en bolig som skal være klar for

overdragelse den 1. april vil andelseier måtte sende meddelelse før 1. februar. Eksemplet er imidlertid basert på erfaringsdata, noe som gir usikkerhet i den situasjon man nu befinner seg, med et større samtidig utbud av boliger. Nuværende andelseier vil uansett være ansvarlig for sine forpliktelser som andelseier, deriblant innbetaling av fellesutgifter, inntil ny andelseier er godkjent og overdragelsen er gjennomført.

Vi håper som nevnt på alle parter positive medvirkning til en ryddig gjennomføring av den ikke ubetydelige oppgaven som ligger i en overdragelse av ca en tredjedel av boligene, og vi i styret er beredt til å bidra på den måten det må være rimelig å forvente i denne situasjonen. Til slutt kan vi melde at det allerede er kommet inn melding om salg fra et dødsbo, og at takst vil bli avholdt før jul.

Om noe er uklart eller ytterligere informasjon ønskes, vennligst ta kontakt med undertegnede, helst pr epost.

Vennlig hilsen

For Grandeløkken borettslag
Knut Christiansen
styreleder

Vedlegg

Punkt 4.2 Andelseierens vedlikeholdsplikt, fra borettslagets vedtekter

Adresser

Borettslaget – Knut Christiansen

Post: Grandeløkken borettslag v/styreleder Knut Christiansen, Grandeløkken 3, 0286 Oslo
Epost: knutchri@googlemail.com
Tlf: 9096 6464

BBE – Jacob Nordan

Post: BBE v/styreleder Jacob Nordan, Strømsborgvn 59, 0287 Oslo
Epost: jacnorda@online.no
Tlf: 9059 4534

Borettslagets regnskapsfører - Jonas Holter Heggdal

Post: Sebra Forvaltning, Gladengvn 1, 0661 Oslo
Epost: jhh@sebraforvaltning.no
Tlf: 2389 1020