

Innspill fra beboer i seksjon 18

Dette er et forslag til dagsorden punkt 3 og forslag til avstemmingstema innenfor denne saken, jfr Eierseksjonsloven paragraf 33,1, fra seksjon 18 [navn fjernet]. Styret bes ettersende informasjon om forslaget til sameiet og legge forslaget på hjemmesiden.

Vi reagerer sterkt på forslaget til kajakklagring som fremmes i denne saken. Vi har nettopp kjøpt og overtatt seksjon 18 og hovedgrunnen til at vi kjøpte denne seksjonen var den romslige terrassen med nydelig utsikt og usjenert beliggenhet, siden dette er en endeseksjon med bare to nødutganger innenfor vår seksjon. Nå foreslås det at det skal etableres kajakklagring i området mellom bygning og fjellet innenfor vår seksjon. Der skal det lagres 21 kajaker og 4 brett. Det heter i sakspapirene at «lagringen er i liten grad til sjenanse for noen». Kanskje ikke selve lagringen, men kajakkene skal jo brukes. Hver bruk innebærer fire turer på kanten av vår terrasse, med og uten kajak. Det er ikke utenkelig at på en vakker sommerdag kan trafikken bli på over 100 passeringer totalt når 25 personer skal bruke sine kajaker og brett. Dette er derfor en løsning som er helt uakseptabel for oss. I henhold til Eierseksjonsloven paragraf 19, 2 må bruken av fellesarealer ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Konklusjonen er at det kan ikke lagres kajaker på denne delen av fellesarealet som foreslått.

Vi kan også vanskelig se at dette ville være et attraktivt og fremtidsrettet oppbevaringssted for kajakkeierne. Hvor mange kajaker som finnes på nåværende tidspunkt vet vi ikke, men det er 95 seksjoner, og det kan vel tenkes at langt flere enn idag ønsker å anskaffe dette (bl a vår seksjon). Dersom det ikke er ønskelig å lagre kajakkene på egen parkeringsplass som idag, vil vi foreslå at det eventuelt kan etableres en samlet opplagsplass i garasjen, nærmest mulig utgangen. Det er opplyst å være ca 20 ledige pakeringsplasser. Det burde derfor være mulig å kjøpe for eksempel tre slike plasser eller flere og plassere lagringsstativ der og at beboerne kjøper kajakplass. Hvis det for eksempel kan plasseres 10 kajaker per parkeringsplass burde prisen bli overkommelig.

Men etter vår vurdering burde lagring på egen parkeringsplass være det enkleste, mest fleksible og billigste.

Forslag til vedtak:

1. Forslaget om å utrede kajakklagring på området mellom bygning og fjellet og bak avfallsstasjonen iverksettes ikke.

2. Alternativ I

Kajakker og brett lagres på den enkeltes garasje plass.

Alternativ II

Styret bes utrede eventuell felles lagring i garasjen med kjøp av plasser.

Styrets kommentar

Forslaget var i sin tidlige form lagt fram som informasjon for siste ordinære årsmøte, og regnes som kjent.

Ferdsl for sameiets beboere, på sameiets fellesareal som er tiltenkt og tilrettelagt for ferdsel, og på kommunale arealer tilrettelagt for allmenn ferdsel, kan neppe vurderes som urimelig, unødvendig eller til skade.

Nytteverdien for en vesentlig del av sameiets beboere vil være betydelig

Det har ikke vært mulig å finne data f.eks fra SSB som sier noe om bruksfrekvens av kajaker. Miljødirektoratet, Kultur- og Kirke departementet, Friluftsrådenes Landsforbund og Standard Norge har alle veiledere som berører tilrettelegging for kajakkbruk, men det er ikke funnet omtale av bruksvolum.

Politiet i Asker og Bærum uttalte i en artikkel for en del år siden at selv på en flott St.Hansaften lå mer enn 75% av båtene i havn.

Om slikt estimat legges til grunn for våre kajaker, som er like løst begrunnet som andre antagelser, så kan neppe trafikk knyttet til lagring av 21 kajaker regnes som vesentlig.

Det er fullt mulig at det over tid vil være ønske om ytterligere kapasitet. Slike framtidige behov kan neppe være til hinder for å etablere løsninger nå.

Alle parkeringsplasser er solgt. Dette ble opplyst fra Kamperhaug i Infobrev 32 datert 9.mai 2019

Ref «Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) LOV-2017-06-16-65»:

- § 19 omhandler registrering i Foretaksregisteret
- § 31 omhandler Panterett for seksjonseierens forpliktelser.

Styret ser ikke deres relevans i denne saken, og antar kanskje det refereres til

- Opphevede lover: Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) (LOV-1997-05-23-31)

Forslaget vil bli framlagt for Ekstraordinært Årsmøte som varslet.