

Skjerming, innsyn, fasader og fremmedelementer

Skjerming og innsyn

Styret er opptatt av at Fossum Boligsameie skal fremstå ryddig, hyggelig og med gode estetiske kvaliteter. Vi mener dette er mulig å kombinere med den enkeltes frihet og behov for privatliv.

Derfor har leilighetene i første etasje fått benytte en del av fellesarealet rett på utsiden av blomsterkassene til beplantning og skjerming for innsyn. Av denne grunn har også styret engasjert seg i å hindre installasjoner som ikke er en del av det originale fasadeuttrykket og informert om at slike ikke kan tillates.

Noen få leiligheter i sameiet har originalt hatt porter som gir direkte tilgang til fellesarealet på utsiden av terrassen. Dette gjelder leilighetene som i sin tid ble bygget under hensyn til bevegelseshemmede. I sameiets vedtekter §2 heter det bl.a «....*En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.*»

Portene skal være like i utførelse og høyden skal ikke overstige gjerdeavslutningen på terrassene i endeleilighetene i første etasje – ca 110 cm. Panelet skal være liggende og males rødt



I forbindelse med sist høsts rydding i blomsterkassene og pålegget om å fjerne vekster med grove røtter, åpnet styret for at leilighetene i første etasje kunne plante vekster utenfor trauret. Denne beplantningen kan trekkes helt inn til inngangen for å oppnå optimal skjermingseffekt. I tillegg kan det benyttes beplantning i potte plassert helt i kanten av blomsterkassen for å beskytte mot innsyn. Ytterligere beplantning eller installasjoner på fellesområdet er å regne som annektering og tillates således ikke.

Styret kan tillate løsning som er benyttet i Fossumhavene 56 i form av en stående markisevegg montert i hjørnet godt dekket bak en eller flere tujaer plantet i potte.

Lufting og tørking av tøy

Vi forstår den enkeltes ønske om frihet til å installere løsninger og innretninger på terrassene. Imidlertid, i et sameie regulerer gjerne vedtekter og husordensregler hva som er mulig. Våre husordensregler er tydelige på at «*Lufting av sengetøy, tepper*

etc. på balkonger ikke må foregå slik at det virker sjenerende på naboene. Dette skal skje på dertil egnet sted.» Herunder også tørking av vask.

Parabolantenne

Ønsker man å installere parabolantenne på egen terrasse, skal det søke styrets tillatelse til dette. En slik innretning, eller deler av denne, skal uansett ikke være synlig fra bakkeplan eller til annen sjenanse for naboer eller sameiet generelt

Varmepumper

Styret har ingen problem med å se nytten og verdien i installasjon av varmepumper. Installasjoner som dette har imidlertid en noe begrenset nytteverdi hos oss da leilighetene i sameiet er relativt sett små. Samtidig tillater ikke vårt regelverk installasjoner «som kan være til sjenanse for naboene». Dette gjelder så vel det visuelle, som den støy en slik innretning vil medføre. Styret er derfor av den klare oppfatning av at installering av varmepumper ikke kan tillates

26 februar 2020

Fossum Boligsameie

Styret