

Privatisering av fellesareal – utvidelse av privat grunn på fellesareal

På årsmøtet for 2024 ble styrets redegjørelse for oppfølging av sak om enkeltes utvidelse av privat grunn til fellesareal tatt til orientering.

Sentralt i styrets orientering var uttalelse fra advokat i Huseiernes Landsforbund:

«Et fellesareal vil normalt være ment til felles bruk, og det tilsier at ingen sameier kan ta seg til rette på dette arealet på en måte som hindrer andres bruk. På samme måte vil en utvidelse av privat grunn på felles areal, ved å sette opp private plattinger og hekker som sperrer av fellesareal også fort være unødvendig og urimelig til skade eller ulempe for de andre. En bruk dere beskriver vil derfor gå utover sameienes rettigheter etter sameieloven, og styret/sameiet må kunne kreve installasjonene fjernet. Slik saken står bør sameierne det gjelder bli varslet om at installasjonene på fellesarealet er ulovlige, og at disse må fjernes innen en gitt frist.»

Beboerne ble på denne bakgrunn oppfordret om å fjerne installasjoner og beplantning som er ulovlige innen 15. september 2024. Styret ville etter dette utrede en videre oppfølging dersom enkelte ikke hadde fulgt oppfordringen om å fjerne slike installasjoner. Styret skulle legge frem sin innstilling om dette senest til sameiermøtet 2025.

Styret har hatt et travelt år, spesielt med arbeid knyttet til rehabilitering av garasjelegget, og har ikke dessverre ikke kommet videre med arbeidet knyttet til den videre oppfølging av saken. Dette er imidlertid en sak som vil ha høy prioritet i kommende periode.

Styret takker de beboere om har fulgt oppfordringen om å fjerne ulovlige installasjoner, og ber om at dette arbeidet fortsetter også i 2025. Det er sentralt at fellesarealet ikke stenges igjen, men er åpent, fritt og lett tilgjengelig for lek og fri ferdsel.

Forslag til vedtak:

Styrets redegjørelse tas til etterretning.