

SAKSUNDERLAG FOR ÅRSMØTE 2015

Innholdsfortegnelse

5	Vedlikeholdskostnader ifm vegetasjonskontroll	2
6	Vedlikeholdskostnader ifm oppgradering av lekeplassen	2
7	Øvrige vedlikeholdskostnader	3
8	Presisering av regler for opplag og hensettelser på sameiets grunn.....	3
9	Medlemskap i sameierforeningen	4
10	Skriftlig informasjon – definisjon anno 2015	4

5 Vedlikeholdskostnader ifm vegetasjonskontroll

Det er mottatt tilbud fra trefellingselskap, etter befaring, på vegetasjonsvedlikehold på kollen vest av nedre garasjerekker. Jobben omfatter felling og kvisting av 30 trær. Pris er kr. 17.800 + mva (dvs ca. kr 22.000), noe som må anses som et veldig bra tilbud. Denne aktøren er klar til å starte jobb raskt og være ferdig senest ultimo april.

Grunnet stor forekomst av spiker i deler av trestammene, så er arbeidet ikke spesielt attraktivt. Deler av stammene kan heller ikke hugges opp og vi må derfor også ta høyde for kostnader knyttet til bortkjøring.

Styret anbefaler å budsjettere med kr. 30.000 for dette vedlikeholdsarbeid.

6 Vedlikeholdskostnader ifm oppgradering av lekeplassen

Styret foreslår at det i årets budsjett settes av en ramme på kr. 30.000 til oppgradering av lekeplass. Dette skal dekke kostnader til følgende vedlikeholdstiltak:

1. Reparasjon av sandkasse: Kr. 3.000
Trevirke, sand og eventuelt nett for å beskytte mot kattepipiss
2. Installasjon av ett nytt lekestativ/prosjekt - p.t. uavklart hvilket. Se forslagsliste under!
Totalkostnader for prosjekt av denne art budsjetteres til kr 27.000
Totalkostnad omfatter graving, fundament (betong), lekestativ, sikkerhetssone etc.

Noen ivrige foreldre er initiativtakere og har bidratt styret med å sjekke priser på lekestativer. Disse har med kort frist også satt i hop en liste med forslag på nye lekestativer/prosjekter basert på priser fra bl.a. www.sommerbutikken.no. Den korte fristen skyldtes det nært forestående årsmøte., og alternativene må derfor utredes noe videre før lekestativ/prosjekt velges. Det vil være det påtroppende styret som må godkjenne prosjekt(er) som velges og sørge for at budsjettamme overholdes.

Prosjekt fra følgende liste foreslås. Angitte priser er for selve lekestativet. Mva tilkommer på angitte priser:

- A. Klatrepyramide 2.5m, vareno. 7600; Pris kr 16.950.
- B. Basketballkurv, varenr. E50216; Pris kr 6.950,- pr stk
Styret har innsigelser mot basketballkurv ved lekeplassen / nær boliger grunnet risiko for plagsom støy.
- C. Liten klatrevegg på ene siden av huskestativet. Kjøpe klatreknotter og bygge selv. Priser for pakker med 5 knotter små/middels/store kr 295/395/445
- D. Fugleredehuske "Multi"; Pris 1200mm (finmasket): Kr 10.950
- E. Bytte ut den røde dumpehusken (som er ødelagt) med ART121 Mini Ribinia Vippe. Pris kr 5.660

- F. Nytt mål på fotballbanen. Minifotballmål mod. super 653764. Galv. bunnramme m/nett-kroker 5x2m. Pris: NOK 7995. Nett tilkommer.

Sittende styre har sett nærmere på alternativ A (klatrepyramide) og gjort et raskt overslag på komplett installasjon. Dette viser at de ulike alternativene må detaljeres og kvalitetssikres for å få frem trygge totalkostnader pr. prosjekt. Forenklet estimat antyder totalkostnad for dette prosjektet på kr 35.000, noe som altså overstiger foreslåtte budsjettmidler.

- Fundament (betong) og graving: kr. 10.000
- Klatrestativ inklusive mva: kr 21.200
- Sikkerhetsareal på 36kvm med 40cm fallsand: kr 3.000

7 Øvrige vedlikeholdskostnader

Prosjektplanleggingen av garasjebygging på nyervervet tomt 43/1448 ble i forrige periode lagt på is i påvente av at alle formaliteter knyttet til tomtekjøpet skulle avklares. Nå er imidlertid alle papirer signerte og kjøpesum overført. Det eneste som gjenstår er bekreftelse på tinglysning og kommunens behandling av konsesjonsfritak.

Det kommende styret vil derfor få ansvaret for å nedsette en prosjektgruppe som lager planer og estimater. Før disse planer er på plass er det imidlertid vanskelig å komme med sikre kostnadsestimater. Styret ønsker likevel at det settes av noen midler for å sikre at prosessen ikke stopper opp grunnet manglende budsjettmidler.

Det vil da være opp til styret å kvalitetssikre planer og påløpte kostnader innenfor denne gitte budsjetttrammen.

Styret anbefaler at det budsjetteres med kr. 20.000 til alle øvrige vedlikeholdskostnader inklusive dugnadskostnader og kostnader relatert til nyervervet tomt.

8 Presisering av regler for opplag og hensettelser på sameiets grunn

Det forrige årsmøtet vedtok nye og tydelige regler for oppstillingsplasser og opplag på sameiets grunn. Disse reglene var helt i tråd med § 6 i sameiets vedtekter.

§6 BRUK AV FELLESAREALER

Private eiendeler tillates ikke oppbevart eller hensatt på arealer disponert av sameiet ment til felles benyttelse. Unntak gjelder for arealer spesielt avsatt til slike formål, eksempelvis areal for renovasjon. Styret har fullmakt til eventuelt å avsette arealer til spesifisert oppbevaring, samt distribuere en oversikt over dette til andelshaverne.

Registreringspliktig kjøretøy uten lovlige kjennemerker skal ikke være parkert utover 14 dager på arealer disponert av sameiet. Sameiet v/styret kan fjerne slike parkerte kjøretøy og andre oppbevarte eller hensatte gjenstander for eiers regning og risiko

Det er viktig at alle sameiere forstår at fellesarealene fortsatt er felles selv om den enkelte sameier har fått tillatelse til å utnytte en definert del av fellesarealet (f.eks. en oppstillingsplass)

under gitte betingelser. For at det ikke skal være noe tvil om disse reglene, så foreslår styret følgende tillegg (gulmarkert) i § 6 i sameiets vedtekter.

Fellesareal defineres som arealene [gnr/bnr] 43/517, 43/739 og 43/1448.

Private eiendeler tillates ikke oppbevart eller hensatt på fellesarealer disponert av sameiet ment til felles benyttelse.

Styret foreslår da at det legges ut en beskrivelse m/kart på sameiets hjemmeside som tydelig beskriver hva som kan oppstilles/oppbevares hvor. P.t. er det kun biler/motorsykler som er tillatt på vanlige oppstillingsplasser. Ut over dette er det kun søppelbokser og et begrenset antall hengere og campingvogner som kan oppbevares på spesielt tilrettelagte plasser.

Styret vil heretter, slik det gis rom til i § 6, iverksette fjerning av hensatte gjenstander for eiers regning.

9 Medlemskap i sameierforeningen

Styret foreslår å oppdatere sameiets vedtekter slik at det ikke er mulig for stat- eller kommune å kjøpe seg inn i sameiet. Følgende tekst foreslås lagt til i slutten av §2:

En juridisk person kan ikke være medlem av sameierforeningen.

Begrepet «juridisk person» er forankret og flittig benyttet i norske lover. I Store Norske Leksikon, <https://snl.no/>, er begrepet definert som følger: «Juridisk person, rettssubjekt som ikke er en fysisk person, men en stat, kommune, selskap, institusjon, stiftelse, forening el.l. ...»

10 Skriftlig informasjon – definisjon anno 2015

Styret foreslår at Sameiets vedtektene justeres slik at det er uomtvistelig at begrepet «skriftlig informasjon» også omfatter elektronisk post (epost/mail). Følgende justering (gulmarkert) foreslås i §5:

§ 5 ÅRSMØTET

Ordinært årsmøte avholdes innen utgangen av mars måned. Innkalling foretas skriftlig (post eller epost) av styret, med minst 4 ukers varsel. Saker som ønskes behandlet skal være Styret i hende senest 3 uker før møtedato. Senest 10 dager før møtedato skal styret skriftlig (post eller epost) underrette medlemmene om dagsorden.

....

Konsekvensen av endringen er at styret heretter kan sende all informasjon til beboerne elektronisk. Informasjon som har krav om å formidles skriftlig (f.eks. årsmøtetinnkalling), må da sendes til hver enkelt sameiers oppgitte epost.

Det anbefales at skriftlig informasjon i tillegg formidles via sameiets nettbaserte hjemmeside. Annen informasjon, som ikke er underlagt krav om at den må være skriftlig, kan formidles utelukkende via sameiets hjemmeside. Styret må dog utvise aktsomhet og bør alltid benytte informasjonskanal tilpasset det konkrete behov.

GREVERUDLIA SAMEIEFORENINGEN FELT B

I praksis vil dette ikke medføre store endringer da epost allerede har vært praktisert noen år. Justering forutsetter imidlertid at styret til enhver tid har registrert riktige og fungerende epost adresser i sine administrative systemer (for tiden StyreWeb og gmail). Dette stiller følgende krav til berørte parter:

- Den enkelte sameier plikter å underrette styret skriftlig om sin(e) til enhver tid gjeldene epost adresse(r). Det er med andre ord den enkelte sameiers ansvar å se til at styret har riktig epost adresse.
- Styret plikter å holde sameiets administrative systemer oppdaterte med de epost adresser som sameierne til enhver tid har rapportert inn. Det er med andre ord styrets ansvar å se til at sameierens formidlede epost adresse(r) benyttes når informasjon sendes ut.
- Det er den enkelte sameiers ansvar å kontrollere innboksen til sin gjeldende epost adresse.

Det er viktig at epost endringer ivaretas i hverdagen, men like viktig at den også ivaretas ifm med litt mer uvanlige hendelser som f.eks. eierskifter. En god prosessbeskrivelse bør derfor tas frem og implementeres slik at styrets og den enkelte sameiers håndtering ikke blir tilfeldig. Det er videre viktig at prosessbeskrivelsen er allment tilgjengelig (f.eks. via sameiets hjemmeside) og godt kjent av sameierne.