

Sameiermøte



Til sameierne i Tyrikollen boligsameie

Bøler, 08.07.2015

Sommeren er over oss, men her er litt viktig informasjon. Ha en fortsatt god sommer!

Nytt ekstraordinært sameiermøte 15. august kl. 12

Etter møtet 17. juni 2015, har det kommet nye opplysninger. Styret ser seg derfor nødt til å kalle inn til nytt sameiermøte for å få omforente vedtak basert på rett grunnlag i sak 2 og 3 i innkallingen vedlagt. Vi benytter anledning til å gjenoppta saken om stikkveier som ble utsatt i forrige møte samt gjøre litt redaksjonell justering i vedtektene. Se vedlagte innkalling.

Dreneringsprosjektet – varsel om tiltak

Samtlige hus i Tyrikollen vil omfattes av kommende dreneringsprosjekt. Oppstartdato for etablering av riggplass og planlegging blir *01.09.2015*. Hvilke hus som dreneres først vet vi ikke enda.

Entreprenør skal gi beboerne rundt 4 ukers varsel. Se for øvrig sakspapirer og protokoll fra forrige sameiermøte. **Oppstart *graving medio/slutt september***.

Styret arbeider nå med finansiering og kontraktsinngåelse for dreneringsprosjekt i henhold til gitte fullmakter.

Gatefest 15. august kl. 15

Vi inviterer til den tradisjonelle **gatefesten i Bølersletta** med hoppeslott og ansiktsmaling 15. aug fra kl 15:00. Håper dette passer for mange. Se vedlagte invitasjon.

Brannsikkerhet

Det er høysesong for grilling. Vis grillvett så unngår vi brannskader.

Grønt utenfor gjerdet

Det er den enkelte beboer som disponerer arealet ut mot gjerdet mot offentlig vei og mot interne stikkveier som er ansvarlig for å holde ugress/gress/beplantning utenfor (og innenfor) gjerdet trimmet og vedlikeholdt. Vi oppfordrer med dette til at alle tar en liten sjau slik at ikke beplantning blir til hinder for ferdsel.

Vedlegg:

- Invitasjon til gatefest
- Innkalling til sameiermøte
- Uttalelse fra huseiernes landsforbund vedrørende plattinger
- Utdrag fra «Håndbok for styremedlemmer i boligselskaper» som uttalelsen viser til
- Referat fra forrige sameiermøte

Sameiermøte



INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT SAMEIEMØTE 2015

Det innkalles med dette til ekstraordinært sameiermøte i Tyrikollen Boligsameie

Sted: Sameiets telt bak vaskeriet (Settes opp i anledning gatefest senere samme dag).

Tid: Lørdag 15.08.2015 kl. 12:00

Frist for innkomne saker til møtet settes til mandag 3. august. Saker sendes styret@tyrikollen.no

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- a) Valg av møteleder, referent, 2 til tellekorps og 2 protokollvitner
- b) Stemmeberettigede deltagere - **NB Ny løsning: alle leverer deltagelseslapp/fullmakt**
- c) Godkjenning av forretningsorden
- d) Godkjenning av innkalling og saksliste og vedtak om at møtet er lovlig satt

Forretningsorden

- Det åpnes for skriftlig endringsforslag på vedtak frem til møtestart.
- Endringsforslag skal leveres ordstyrebordet skriftlig.
- For å be om innlegg rekker en opp hånda med en finger opp, svarreplik med to fingre. Det åpnes for to svarreplikker. Ordstyrebordet anmoder om at man fatter seg i korthet og forbeholder seg retten til å sette taletid og strek.

2. Plattinger

Uttalelsen fra Huseiernes Landsforbund (HL) gjengitt på forrige møte, ble beklageligvis gitt på feil grunnlag, og vi har mottatt en ny skriftlig uttalelse (Se vedlagte mail). Denne legger ansvaret og kostnaden for plattinger og boder som ikke er bekostet/godkjent av fellesskapet på beboer, slik styret først også forutsatte under beboermøtene som ble avholdt i mai. Det henvises også til et utvalg sider i Håndbok for styremedlemmer i boligsameier (se vedlegg)

Det ble i den første uttalelsen fra HL lagt til grunn at plattningene var bekostet av sameiet. Dette er bakgrunnen for misforståelsen.

Vi er tilbake dit vi var før sameiemøtet, der det å gi entreprenøren tilkomst tilligger den enkelte beboer, evt. med hjelp som priset til 750/t eller 200/kvm. De som ønsker denne hjelpen må bestille dette fra styret senest 4 uker før oppstartdatoen for deres hus (oppstartdato kommuniseres senere). Styret gjør oppmerksom på at omfattende antall bestillinger vil påvirke fremdriften i prosjektet.

Forslag til vedtak:

- *Sameierne plikter selv å fjerne plattning for å gi tilgang inntil 4 m fra husvegg i henhold til anvisning fra entreprenøren/styret.*
- *Entreprenøren kan utføre flytting, tilbakeføring og avretting av gammel plattning forutsatt at beboer sørger for at den er løs fra fundamentet. Dette mot et pristillegg som belastes den sameier det vedgår. Dette må bestilles senest 4 uker før oppstartsdato for deres hus.*

3. Boder

I henhold til uttalelsen fra Huseiernes Landsforbund må vi skille mellom det som er 'original bygningsmasse' eller vedtatt som en del av fellesskapets ansvar av sameiemøtet og tilbyggede boder bekostet av den enkelte sameier. Det har blitt hevdet at noen boder er "originale" i sameiet. Det

Sameiermøte



fremgår imidlertid ingen boder av situasjonskart fra byggeår, så styret mener det er rimelig å anse alle boder som "boder bekostet av den enkelte sameier" og at det således tilligger den enkelte sameier ansvar for å fjerne disse der det kreves slik at man får tilkomst til grunnmur.

Forslag til vedtak:

- *Sameierne plikter selv å fjerne boder for å gi tilgang inntil 4 m fra husvegg i henhold til anvisning fra entreprenøren/styret.*
- *Tilbakeføring av boder utføres og bekostes av den enkelte sameier.*

4. Parkeringsplasser og riggplass

Entreprenøren trenger plass til mellomlagring av masser, samt utstyr. Mellomlagring av masser er ønsket i tunet ved Bølerbakken 1-3 og parkeringsplassene i Bølersletta er ønskelig å benytte til riggplass. Riggplass og massedeponi vil bli gjerdet inn med byggegjerde slik at ikke uvedkommende får tilgang.

Forslag til vedtak:

- *Parkeringsplassene til sameiet i Bølersletta stilles til rådighet som riggplass.*
- *Midlertidig lagring av masser kan gjøres på tunet ved Bølerbakken 1/3 samt ved vaskeriet og for øvrig der styret gir entreprenøren tillatelse.*

5. Flytting av stikkveier

Styret viser til redegjørelse i innkalling til forrige møte, samt sameiets vedtekter § 9 som lyder:

Sameiermøte kan med alminnelig flertall vedta at de seksjoner som ikke har tilfredsstillende forhager, kan få anledning til å flytte stikkvei(er) får å få plass til tilfredsstillende forhage ved inngangssiden. Alle i samme hus må i tilfelle være enige. Alle kostnadene ved flytting må bekostes av de aktuelle sameiere.

Styret har mottatt dokumentasjon som viser at alle i Bølerbakken 9, 11, 13, 15 og Bølersletta 9 er enige om at dette skal utføres.

Forslag til vedtak

- *Sameiermøte godkjenner at stikkveiene for Bølerbakken 9, 11, 13, 15 og Bølersletta 9 flyttes inntil lekeplass og tørkestativ eller inntil 4 meter fra dagens posisjon slik at enhetene gis anledning til å benytte arealet mellom stikkveien og huset til forhage.*
- *Trærne på Tyrikollen skal bevares og terrenginngrepet ved Bølersletta 9E skal gjøres minst mulig.*
- *Berørte beboere nedsetter et utvalg som utarbeider skisser og eventuell søknad til kommunen, samt bestemmer materialvalg for støttemur og gjerde som trolig må etableres.*
- *Alle kostnadene ved flytting må bekostes av de aktuelle sameiere.*

6. Justering av ordlyd i sameiets vedtekter

Ved forrige revisjon av vedtekter snek det seg inn to ord som må justeres. Vedtektene finnes i sin helhet på www.tyrikollen.no

Forkantbord/forbord er snakk om bordet bak takrenna som er en del av takkonstruksjonen (§ 8, femte avsnitt).

Sameiermøte



For sameiermøter har vi lenge holdt på formen uten r, men ser at formen med r vinner terreng og også er benyttet i eierseksjonsloven, så da går vi også over til det. Per i dag 24 000 treff for formen med r, mot 9000 treff for formen uten r på Google.

Forslag til vedtak:

- *I vedtektene endres forbord til forkantbord*
- *I vedtektene endres sameiermøte til sameiermøte*

Med vennlig hilsen

Styret i Tyrikollen boligsameie



DELTAGERSEDDER / FULLMAKT

Fyll ut denne siden og lever til ordstyrerbordet ved ankomst.

Dette er et eksperiment for å slippe opprop og dermed spare tid under møtet.

Navn (med blokkbokstaver) _____

Enhetens adresse _____

Signatur _____

FULLMAKT (Fylles kun ut om du har fullmakt fra andre enheter)

Dersom du ikke har anledning til å møte, kan du møte ved fullmektig (ref.§ 5 i vedtektene)

Oven nevnte person gis med dette fullmakt til å møte på sameiermøte i Tyrikollen Boligsameie den 15 august 2015 på mine vegne. Sett kryss nedenfor.

- 1) Konstituering
 - a. Valg av møteleder, referent, 2 til tellekorps og 2 protokollvitner
For: _____ Mot: _____ Fullmakthaver kan endre stemme etter info på møtet: _____
 - b. Forretningsorden
For: _____ Mot: _____ Fullmakthaver kan endre stemme etter info på møtet: _____
 - c. Godkjenning av innkalling og saksliste
For: _____ Mot: _____ Fullmakthaver kan endre stemme etter info på møtet: _____
- 2) Plattinger
For: _____ Mot: _____ Fullmakthaver kan endre stemme etter info på møtet: _____
- 3) Boder
For: _____ Mot: _____ Fullmakthaver kan endre stemme etter info på møtet: _____
- 4) Parkeringsplass og riggplass
For: _____ Mot: _____ Fullmakthaver kan endre stemme etter info på møtet: _____
- 5) Flytting av stikkveier
For: _____ Mot: _____ Fullmakthaver kan endre stemme etter info på møtet: _____
- 6) Justering av ordlyd i sameiets vedtekter
For: _____ Mot: _____ Fullmakthaver kan endre stemme etter info på møtet: _____

Dato.....

Underskrift fullmaktsgiver

Kun sameier kan underskrive fullmakt

For eller mot forslag til vedtak krysses av. Dersom også kan endre stemme er avkrysset skal gir det fullmakthaver rett til å vurdere informasjon fremkommer på møtet og som gjør at fullmakthaver ser det formålstjenlig å stemme annerledes.