

SAMEIET STRAEN TERRASSE

Til eierne av og leietakere i
seksjoner i Sameiet Straen Terrasse

Vår ref.: \felles\straen\dok03\info403

Deres ref.: .

Stavanger, 10.12.03

INFO 4/03

1. Vaktmestertjenesten

Styret har besluttet at vaktmestrene kan bistå den enkelte seksjonseier med mindre gjøremål, innenfor en ramme på 15 minutt, for sameiets regning.

Vaktmestrene skal i størst mulig grad utføre denne bistanden når det passer med andre gjøremål.

Vaktliste for 2004 ligger vedlagt.

2. Andel felleskostnader i 2004

Styret vedtok den 12. november budsjettet for 2004.

Budsjettets totalkostnader er uendret fra 2003 og i utgangspunktet vil dermed innbetalingene til dekning av felleskostnader i 2004 bli uendret ift. 2003.

For orden skyld vedlegges oversikt over innbetalingene.

Imidlertid ønsker styret, på bakgrunn av at de små leilighetene med de gjeldende fordelingsnøklerne betaler en uforholdsmessig stor del av felleskostnadene, å foreslå for det ordinære sameiemøtet i 2004 at enkelte fordelingsnøkler endres fra enhetsfordeling til kvadratmeterfordeling. Dette vil innebære en reduksjon i innbetalingene for de små leilighetene og økning for de store.

Denne endring i innbetalingene fra eierne vil, dersom den blir vedtatt, bli iverksatt første hele måned etter det ordinære sameiemøtet.

Organisasjonsnr: 883 064 992

Administrativ adresse:
Rådgivnings- & Revisjonsfirma Svein Malde
Aglendsmyrå 9, 4016 Stavanger
Organisasjonsnr. 962 503 810

Telefon 51 88 48 10
Telefaks 51 88 48 20
E post svein@smalde.no

3. **Universalnøkler**

Samtlige universalnøkler oppbevares i bankboks. Denne er tilgjengelig i bankens åpningstid, men kun av undertegnede personlig. Store deler av døgnet og året vil nøklene dermed ikke være tilgjengelig. Styret har diskutert andre løsninger, men ønsker å prioritere en sikker oppbevaring av universalnøkklene.

Styret anbefaler derfor beboerne å lage seg et reservenøkkelopplegg, som om en bodde i en enebolig, for eksempel med ekstranøkkel hos familie eller venner eller med en avtale med et servicefirma som tilbyr nøkkelservice (Falken etc).

4. **Omprogrammering håndsendere**

Styret har av sikkerhetsmessige årsaker besluttet å stramme inn rutinen for programmering av håndsendere. Dette vil medføre en ny omprogrammering. For å forenkle omprogrammeringen ønsker en å gjennomføre dette ifbm. det ordinære sameiemøtet til våren.

5. **Sikkerhet**

Vi henstiller til samtlige om å bidra til sikkerheten i sameiet ved å iakta følgende:

1. Påse at alle dører går i lås etter en.
2. Ikke sett dører i ulåst stilling.
3. Ikke slipp inn ukjente, selv om de tilsynelatende har god grunn til å komme inn.
4. Tiltale ukjente som en påtreffer i garasje og fellesganger.
5. Være oppmerksom på unormale hendelser og eventuelt kontakte vaktmestrene eller politiet.
6. Etter å ha kjørt gjennom garasjeporten skal en stoppe for å se at porten går ned uten at uvedkommende sniker seg inn, før en kjører videre.

6. **Søppelhåndtering**

Vi henstiller til samtlige om å bidra til renhold og ryddighet i søppelrommet ved å iakta følgende:

1. Kast søppel i korrekt container.
2. Benytt de innerste containerne når de ytterste er fulle.
3. Ikke sette søppel, som ikke går opp i containerne, i søppelrommet.

Feil behandling av søppel medfører merkostnader for sameiet i form av vaktmestertjenester, renholdstjenester og straffegebyrer fra Renholdsverket, og slike merkostnader vil bli belastet dem som har forårsaket kostnadene.

Har en søppel som ikke kan håndteres av den normale renovasjon er en selv ansvarlig for å bli kvitt dette, som en ville vært i en selvstendig bolig.

7. Prosedyrer og ordensregler

Vi har nå samlet alle prosedyrer og ordensregler som styret hittil har vedtatt og samlingen ligger vedlagt.

8. Informasjon på internett

Vi mottar stadig henvendelser om informasjon og kopier av dokumenter, spesielt ifbm. eierskifter. Dette medfører en tidsbruk som hittil er blitt belastet sameiet.

Som et alternativ til å innføre et eierskiftegebyr vil vi på vår hjemmeside www.smalde.no legge ut relevante dokumenter og relevant informasjon for alle de sameier vi administrerer. Klikk på "forretningsførsel", deretter på det sameiet det gjelder og tilslutt på den informasjon en ønsker. Dokumentene og informasjonen kan leses og skrives ut ved hjelp av Acrobat Reader, et program som kan installeres gratis fra leverandørens hjemmeside.

Informasjonen vil være tilgjengelig fra 01.01.2004 og byens eiendomsmeglere vil bli informert om dette.

Informasjon om utestående innbetalinger fra seksjonseierne må fremdeles gis over telefon av Heidi Tønnessen på undertegneds kontor.

Dersom noen fremdeles ønske papirkopier tilsendt vil de bli belastet med medgått tid.

Vi presiserer at papirkopier av alt som ligger på hjemmesiden tidligere er tilsendt samtlige eiere.

9. Eierliste

Vedlagt oversendes listen over seksjonseierne oppdatert med de opplysninger vi pr dato har mottatt.

Til slutt vil vi få ønske alle en riktig

God jul

og

et godt nytt år

Med hilsen
Sameiet Straen Terrasse

Svein Malde
Rådgivnings- & Revisjonsfirma Svein Malde
Forretningsfører