

SAMEIET VESTVÅGEN

Til eierne av og leietakere i
seksjoner i Sameiet Vestvågen

Vår ref.: \felles\vestvågen\dok06\info106 Deres ref.: .

Stavanger, 13.09.06

INFO 1/06

1. **Parkering**

Overbelastning på gjesteparkeringen, som er felles med to andre sameier på Grasholmen, er fortsatt et problem og det vises til info 01/04 av 28.01.04 og 04/04 av 30.08.04.

Styret har på ny behandlet saken. Når forholdene ikke har bedret seg, og overbelastningen også skyldes misbruk fra beboere i sameiet Vestvågens side, har styret dessverre sett seg nødt til å vedta innskrenkninger i bruken av sameiet Vestvågens andel av plassen, som er ni plasser i tillegg til de tre carportene.

Bruken er nå innskrenket til kun å gjelde korttidsparkering for gjester, noe som innebærer at det ikke av makelighets, eller andre, hensyn er tillatt å parkere sin egen bil her, at en ikke kan parkere en eventuell bil nummer to her, og at en ikke kan parkere tilhengere eller lignende der.

Parkeringsbehov ut over en bil pr leilighet må løses på andre måter, for eksempel ved å leie av beboere som ikke har bil, eller offentlig parkering, og styret innser at de det gjelder har behov for litt tid til å ordne dette. De nye retningslinjene vil dermed ikke bli håndhevet før fra 01.10.2006. Imidlertid er styret innstilt på å fra dette tidspunkt foreta borttauing for eiers regning.

Styret beklager at en har sett seg nødt til å vedta slike sterke innskrenkninger i bruk, men dette skyldes det vedvarende misbruk vi har opplevd.

Oppdatert samling av prosedyrer og ordensregler ligger på forretningsførers web-side.

2. **Varmtvannsberedere**

Det vises til info 1/05, 20.06.2005, punkt 3, som det ikke synes som om alle har forstått alvoret i, og meldingen gjentas:

”Vi har et økende antall tilfeller av lekkasjer fra varmtvannsberedere, og disse er nå i en alder der lekkasjer hyppig forekommer.

Org. nr: 985 873 666

Administrativ adresse:
Rådgivnings- & Revisjonsfirma Malde
Auglendsmyrå 9, 4016 Stavanger
Org.nr. 962 503 810

Telefon 51 88 48 10
Telefaks 51 88 48 11

E post fellespost@smalde.no

SAMEIET VESTVÅGEN

-2-

Vi ber den enkelt seksjonseier sørge for at berederen blir kontrollert av kompetent personell.

Skader som oppstår som følge av lekkasjer fra en varmtvannsbereder er normalt en forsikringssak, men vi minner om at forsikringen har en egenandel på kr. 6.000.

Styret har besluttet at sameiet for fremtiden ikke vil dekke egneandelen dersom det oppstår skader som følge av lekkasje fra en varmtvannsbereder som, etter ovenforstående anmodning, ikke er kontrollert.”

Det kan legges til at forsikringsselskapet nå vurderer å fraskrive seg ansvaret for slike lekkasjer dersom det ovenforstående ikke følges.

3. Regnskapsførsel

Styret har vedtatt at forretningsfører også skal stå for sameiets regnskapsførsel og innkreving av andel felleskostnader.

Dette innebærer ingen kostnadsøkninger for sameiet og en håper tvert imot at dette etter hvert vil være mer effektivt og dermed kostnadsbesparende.

Endringen innebærer at en fra og med 2007 vil motta fakturaer fra Malde Eiendomsforvaltning og skal forholde seg til dette kontor i alle administrative sammenheng.

4. Ansvarsavgrensning fasade/tak

Styret har behandlet grensegangen mellom sameiets ansvar og den enkelte seksjonseiers ansvar når det gjelder fasader og tak.

Sameiet har i utgangspunktet ansvar for fasadene og taket, men anser det for naturlig at den enkelte seksjonseier selv har ansvaret for egne vinduer og ytterdører, noe som også er i samsvar med rettspraksis på området.

5. Ekstraordinært vedlikehold 2006

Vedlikeholdet fortsetter utover høsten og styret forventer at en ved årsskifte er à jour i forhold til vedlikeholdsplanen.

6. Postkasser

På bakgrunn av stadige tyverier fra postkassene har styret satt i gang en undersøkelse om hva en kan gjøre for å forhindre dette og hva det vil koste.

SAMEIET VESTVÅGEN

-3-

7. Innbetaling av andel felleskostnader for 2007

Iflg. langtidsbudsjettet som omhandler perioden 2001 – 2010 er 2006 det siste året med ekstraordinær innbetaling av andel felleskostnader.

Hva innbetalingen for 2007 blir skal imidlertid behandles og vedtas av styret ifbm. behandlingen av budsjettet for 2007, noe som vil skje i november.

Flere faktorer påvirker dette og vi vil blant annet påpeke at langtidsbudsjettet ikke var inflasjonsjustert og at sameiet heller ikke har inflasjonsjustert verken de ordinære eller de ekstraordinære innbetalingene i årene 2001 – 2006.

Den økonomiske status for gjennomføringen av det ekstraordinære vedlikeholdet vil også ha sin innvirkning.

8. Informasjon på internett

Minner om vår hjemmeside www.smalde.no der en vil finne relevante dokumenter og relevant informasjon for sameiet. Klikk på ”forretningsførsel”, deretter på Sameiet Vestvågen, og til slutt 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.

Med hilsen
Sameiet Vestvågen

Svein Malde
Malde Eiendomsforvaltning
Forretningsfører