

# SAMEIET STRAEN TERRASSE

Til eierne av og leietakere i  
seksjoner i Sameiet Straen Terrasse

Vår ref.: \felles\straen\dok14\info414

Deres ref.: .

Stavanger, 18.12.14

## INFO 4/14

### 1. Andel felleskostnader i 2015

Styret har fastsatt budsjettet for 2015.

De samlede innbetalingene fra seksjonseierne økes med kr. 268.000 (9,3 %) ift. 2014.

Hovedårsaken til økningen er den nye avtalen med Canal Digital, som innebærer at internetttilgang nå faktureres gjennom sameiet.

I tillegg er reduksjonen i vask av svømmehall reversert, i samsvar med vedtak på årets ordinære sameiermøte, samtidig som den årlige avsetning til vedlikeholdsfond økes med ytterligere kr. 50.000 til kr. 300.000. Grunnen til økningen i avsetningen er at styret, etter 13 års drift og prisvekst, ser at vedlikeholdsfondet kan bli noe snaut med nåværende avsetning.

For øvrig er budsjettet justert med forventet prisvekst.

Oversikt over innbetalingene pr seksjon for 2015 ligger vedlagt, og oversikten ligger også på [www.smalde.no](http://www.smalde.no).

### 2. Juletrær

Gjeste-/Korttidsparkeringsplassen til høyre for porten, sett innenifra, reserveres som vanlig til oppsamlingsplass for juletrær, og vaktmester skal merke plassen like etter jul.

### 3. Fasadene

I forbindelse med at den øverste del av mursteinsfasaden mot vest på blokk A ble tatt ned, fordi den hellel utover, ble det avdekket at store mengder vann trenger igjennom terrassen i øverste etasje og ut i fasaden i et omfang som ikke er akseptabelt.

Dette har tidligere fremkommet som vannrenning på fasade og vinduer, noe flere har reklamert på, hvoretter beslag er blitt montert. Dette har imidlertid kun ledet vannet et annet sted og ikke løst det fundamentale problem.

Organisasjonsnr: 883 064 992

Administrativ adresse:

Malde Eiendomsforvaltning  
Auglendsmyrå 9, 4016 Stavanger  
Organisasjonsnr. 989 202 502

Telefon 51 88 48 10  
Telefaks 51 88 48 11  
E post [fellespost@smalde.no](mailto:fellespost@smalde.no)

# SAMEIET STRAEN TERRASSE

-2-

Vår tekniske rådgiver mener at sameiet over tid ikke kan ha vanngjennomtrengning av et slikt omfang i fasaden.

Sameiet arbeider nå med å undersøke om dette også gjelder de andre blokkene, samt med å få frem estimater over kostnadene med å få utbedret mangelen.

Utbygger er gitt muligheten til å utbedret dette og dersom de innen fristen ikke benytter denne muligheten vil det bli innhentet en juridisk vurdering av muligheten til å kreve erstatning.

## **4. Søppelhåndtering**

Mangelfull søppelhåndtering er en til stadig tilbakevendende kilde til frustrasjon for mange av våre beboere og vi benytter enhver anledning til å repetere reglene:

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.

Vi minner også om det ansvar som utleiery har for å informere sine leietakere om dette spesielt, og om sameiets prosedyrer og ordensregler generelt.

## **5. E-post adresser**

For å kunne gi mer og raskere informasjonen til eiere og beboere, uten at dette skal medføre økte kostnader, ønsker vi å innhente E-post adresser fra dem som ønsker informasjon ved E-post.

Vi oppfordrer dermed alle til å sende sine E-post adresser, og det kan godt være flere adresser pr. seksjon/leilighet, til forretningsførers kontor på fellespost@smalde.no.

Informasjon sendes ikke ut på papir til dem vi har E-post adresser til.

## **6. Formidling av ledige parkeringsplasser**

Vi minner om at forretningsførers kontor er behjelpelige med å formidle ledige parkeringsplasser.

Vi oppfordrer dem som ønsker å leie ut, eller å selge, sin parkeringsplass, om å informere oss om dette, samtidig som vi oppfordrer dem som er interessert i å leie, eller å kjøpe, parkeringsplasser om å gjøre det samme.

# SAMEIET STRAEN TERRASSE

-3-

## 7. Informasjon på internett

Minner om forretningsførers hjemmeside [www.smalde.no](http://www.smalde.no) der en vil finne relevante dokumenter og relevant informasjon for sameiet. Klikk på "forretningsførsel", deretter på Sameiet Straen Terrasse 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.

## 8. Eierliste

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

## 9. Oversettelse/ Translation

Skulle det være noen som ikke forstår hva informasjonen betyr ber vi dem kontakte forretningsførers kontor for nærmere forklaring.

### English translation

We ask those who do not understand the information to contact the manager's office for explanation.

Til slutt vil vi ønske alle en riktig

**God jul og et godt nytt år**

Med hilsen  
Sameiet Straen Terrasse

  
Svein Malde  
Malde Eiendomsforvaltning  
Forretningsfører

  
Berit Elstad

Vedlegg: Oversikt innbetalinger 2015  
Eierliste pr. 18.12.14