

# SAMEIET STRAEN TERRASSE

Til eierne av og leietakere i  
seksjoner i Sameiet Straen Terrasse

Vår ref.: \felles\straen\dok18\info218

Deres ref.: .

Stavanger, 17.12.18

## INFO 2/18

### 1. Andel felleskostnader i 2019

Styret har fastsatt budsjettet for 2019.

De samlede ordinære innbetalingene fra seksjonseierne økes med kr. 544.000 (14,4 %) ift. 2018.

Årsaken til økningen er at utbedringene av terrassen til C 701 ble mer kostbar enn forventet da budsjettet for 2018 ble laget, samtidig som det må foretas en supplerende utbedring i blokk A idet en snarvei som ble valgt, for å redusere kostnadene, viste seg ikke å holde. I tillegg medfører økning i strømprisene at en del av den budsjetterte avsetningen til vedlikeholdsfond må tilbakeføres til strømbudsjettet. I 2019 ser vi videre at det kommer kostnader til utskifting av porttelefoner og utbedring av takrenner, og en normal utvikling i vedlikeholdsfondet ville innebære at det ikke var noe igjen av fondet til uforutsett vedlikehold. Styret besluttet derfor å budsjettere med en ekstra avsetning på kr. 310.000 slik at en har kr. 350.000 til uforutsett vedlikehold. Det er meningen at dette reverseres når avsetning til vedlikeholdsfond er stabilisert på et fornuftig nivå.

Videre ønsket styret å øke vedlikeholdsnivået ved å øke frekvensen av enkelte vaktmesterhandlinger, samt øke oppfølgingsfrekvensen fra forretningsførers side, og kostnaden med dette utgjør kr. 101.000 av budsjettøkningen.

Samtidig er også budsjettet for kjøp av tilleggstjenester av forretningsfører økt idet kostnaden de siste årene har vært vesentlig underbudsjettet.

For øvrig er det nå lagt inn budsjettdekning for en sammenkomst etter årsmøtet, samt forventet prisstigning.

Oversikter over innbetalingene pr seksjon for 2018 ligger vedlagt, og oversiktene vil også bli lagt ut på [www.smalde.no](http://www.smalde.no).

# SAMEIET STRAEN TERRASSE

-2-

## 2. Utbedring av lekkasjer fra terrasser

Alle terrasser og meldte følgeskader er nå utbedret, bortsett fra skadede vindusglass. Prosessen med å innhente priser er nylig iverksatt, og vi tar sikte på å skifte ut glassene når vinteren er over.

Den supplerende utbedringen i blokk A, nevnt ovenfor, pågår i disse dager.

## 3. Ordinært årsmøte 2019

Møtet avholdes onsdag 20.2.2019 kl. 18 i konserthuset.

Det vil også neste år bli arrangert en sammenkomst med bevertning etter årsmøtet.

Vi kommer tilbake til frister for innlevering av forslag.

## 4. Juletrær

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

## 5. Sjøppelhåndtering

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.

## 6. 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.

# SAMEIET STRAEN TERRASSE

-3-

## 7. 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.

## 8. 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.

## 9. Eierliste

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

## 10. 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 takke for året som er godt og 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 ordinære innbetalinger 2019  
Eierliste pr. 15.12.18