

SAMEIET STRAEN TERRASSE

Til eierne av og leietakere i
seksjoner i Sameiet Straen Terrasse

Vår ref.: \felles\straen\dok16\info716

Deres ref.: .

Stavanger, 15.12.16

INFO 7/16

1. Andel felleskostnader i 2017

Styret har fastsatt budsjettet for 2017.

De samlede ordinære innbetalingene fra seksjonseierne økes med kr. 407.000 (12,6 %) ift. 2016.

Hovedårsaken til økningen er at den årlige avsetning til vedlikeholdsfond økes med et beløp tilsvarende 10 % av innbetalingene for 2016, samt med reduksjonen i budsjetterte strømkostnader, som nå er budsjettert til forventet kostnad. Til sammen økes dermed avsetningen til vedlikeholdsfond med kr. 492.000.

For øvrig er det foretatt en del mindre justeringer, samt justeringer for forventet prisvekst.

Oversikter over innbetalingene pr seksjon for 2017 ligger vedlagt, og oversiktene vil også bli lagt ut på www.smalde.no.

Fakturer vil fra og med 2017 bli sendt ut i e-post til dem vi har e-post adresse til.

2. Utbedring av lekkasjer fra terrasser

Vedlagt oversendes statusrapporten pr. 30.11.2016. En slik statusrapport vil bli gitt til styret, og deretter samtlige seksjonseiere, etter hvert månedsskifte.

Det må presiseres at kostnadene som her oppsummeres er etter 30.9.2016, dvs. at alle kostnader forbundet med lekkasjer i blokkene B og C før dette tidspunkt er belastet vedlikeholdsfondet.

SAMEIET STRAEN TERRASSE

-2-

3. Innbetalinger til lekkasjeutbedringer

Det samlede beløp som skal innbetales er 4,6 mill. kroner og beløpet deles i tre like store deler som skal innbetales 28.2.2017, 30.4.2017 og 30.6.2017.

Beløpet pr leilighet fremgår av vedlagt oversikt.

Vi kan organisere en felles finansiering for dem som skulle ønske å være med på en slik. En bank har indikert 3 mnd. Nibor + 2,25 % poeng, som pr i dag gir en rente på 3,4 %, og 30 års avdragstid, men en noe kortere avdragstid vil nok bli valgt. De som er med på en slik ordning vil bli fakturert for renter og avdrag sammen med den månedlige andel av felleskostnader.

Vi ber dem som ønsker å bli med på en slik ordning om å gi beskjed til Berit.

4. Porttelefoner

Det er nå begrensede muligheter for å få tak i reservedeler til sameiets porttelefonanlegg og vi arbeider for tiden med å undersøke hvilket system vi skal installere neste gang et av anleggene svikter.

Vi er ikke helt i mål med dette arbeidet ennå, men styret går for en videoløsning.

Den løsning som velges vil også inneholde en «brikke» løsning, som også kan benyttes på svømmehall og trimrom, og inntil system og leverandør er valgt vil disse dørene være ulåst.

5. Internkontroll i leilighetene («Boligsjekken»)

Viser til vår utsendelse 21.9 og påminnelse 28.10.

Det er pr i dag 22 seksjonseiere som ikke har levert skjemaet og vi ber om at de siste leverer innen 31.12.2016.

6. Juletrær

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

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Informasjon på internett

Minner om forretningsførers hjemmeside 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.

SAMEIET STRAEN TERRASSE

-4-

11. Eierliste

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

12. 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 2017
 Statusrapport lekkasjer
 Oversikt ekstrainnbetaling til utbedring av terrasser trinn III
 Eierliste pr. 15.12.16