



Blåbærbladet

Informasjon fra styret i Søndre Blåbærstien boligsameie

Nummer 2 ❖ 2019

Vårens dugnad holdes **4. mai** fra kl 11.00
Som vanlig tar vi utgangspunkt i det enkelte
tunets behov, og jobber lokalt.
Det blir servert pizza og dertil
hørende drikke etter
dugnaden, kl 15.00.
Og som vanlig har
vi vinlotteri.



Vi oppfordrer tunene til å bli enige på forhånd om hva de ønsker å gjøre, og gjøre innkjøp så alt er klart. Er det noe som skal males? Styret tar ansvar for å kjøpe inn felles maling og beis, sånn at trapper og gjerder kan vedlikeholdes.

Solcellepanel

Styret har fått forespørsel fra flere beboere som lurer på om de kan sette opp solcellepanel på taket. Styret har derfor vedtatt følgende retningslinjer:

Det er lov å sette opp solceller på taket. Før solceller kan settes opp må alle naboer som eventuelt kan se solcellepanelene ha godkjent dette, og dokumentasjon må sendes til styret. Hvis det at det står eller har stått solceller på taket ødelegger taket, må beboer selv bekoste reparasjon. Dette må også formidles tydelig til en eventuell kjøper ved salg.

Referat fra ordinært årsmøte:



Årsmøte

Protokoll fra årsmøte i
Søndre Blåbærstien sameie,
21.3.2019, kl 19.00 i fellesrommet i blokka

Saksliste

Registrering av fremmøtte (Alle leverer registreringsblanketten, og eventuell fullmakt.
Husk at du bare kan ha én fullmakt.)

Fremmøtt: 22
Fullmakt: 9
Totalt: 31

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Valgt: Trond Knudsen

1.2. Valg av sekretær

Valgt: Ellen Larsen

1.3. Valg av 1 seksjonseier til å undertegne

Valgt: Natasja Jordet

1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett

31 stemmer. 22 beboere og 9 fullmakter

1.5. Godkjenning av innkalling

Valgt: Godkjent

1.6. Godkjenning av saksliste

Valgt: Godkjent

2. Orientering om setningsskadene og vedlikehold

Vedtak: Tatt til orientering

3. Godkjenning av årsoppgjøret 2017

3.1. Godkjenning av årsmelding fra styret

Vedtak: Tatt til etterretning

3.2. Godkjenning av årsregnskapet

Vedtak: Godkjent

4. Økning av leien for parkering

Forslag til vedtak:

Leie for parkering under tak økes med kr 150 til kr 400 per mnd. fra 1.6.2019
Leie av garasje økes med kr 150 til kr 650 per mnd. fra 1.6.2019

Vedtak: Parkering økes med 20% til 300 kr under tak, og 600 kr i garasje.

5. Andre saker

5.1. Containerutleie reduseres

Forslag til vedtak:

Antall utleiedager for søppelcontainere og hageavfallscontainere reduseres til ett døgn.

Orientering fra styret:

Leie og tømming av Containere utgjorde i 2018 kr 79 628.

Container leies for standard helgepris, og utleier avgjør når den hentes.

Vedtak: Forslaget trukket av forslagsstiller

5.2. Redusere kostnader i forbindelse med dugnader

Forslag til vedtak:

Vi foreslår at sameiet ikke skal stå for gratis alkohol og mat, men at man istedenfor oppfordrer alle til å ha med noe godt å spise på til et felles måltid, og at alle holder sin egen drikke.

Orientering fra styret:

Pizza til 2 dugnader kostet i 2018 kr 15.910. Drikkevarer og potetgull kostet ca kr 5000. Til sammen utgjør dette ca kr 75 per husstand per dugnad.

Vedtak: Forslaget ble nedstemt

5.3. Forslag til uttalelse fra årsmøtet

Har derfor følgende forslag som en generell uttalelse fra årsmøtet 2019, som kan legges ved protokollen dersom vedtatt av årsmøtet: «**Årsmøtet støtter den nåværende praksis med at fellesskapets midler brukes til å dekke utgifter, som enkel mat og drikke til dugnad og lignende felles arrangementer, etter om lag samme nivå som i dag.**»

Vedtak: Vedtatt

5.4. Høstdugnaden holdes utenom skoleferier

Forslag til vedtak:

Høstens dugnad legges på en helg som ikke ligger i starten eller slutten av skolens høstferieuke.

Vedtak: Årsmøtet ber styret forsøke å overholde ønskene som fremkommer i forslaget

5.5. Vårdugnaden holdes utenom langhelger

Forslag til vedtak:

Vårens dugnad skal avholdes på en helg som ikke kan bli til en langhelg ved bruk av allminnelige fri-/helligdager:

1. der disse faller på en fredag eller mandag
2. der disse faller på en torsdag eller tirsdag, dvs. kan utvides med 1 tilleggs-dag.

Vedtak: Årsmøtet ber styret forsøke å overholde ønskene som fremkommer i forslaget

5.6. Vedlikeholdsplanen legges ved sameiets beretning

Vedlikeholdsplanens innhold:

En vedlikeholdsplan er en oversikt i tabellarisk form som viser hvilke vedlikeholds-oppgaver er nødvendige og på hvilket tidspunkt og i hvilke hus(rekker) dette vil bli utført over en lang periode (minst 10 år, men gjerne lengre) på en systematisk og strukturert måte.

På planen bør det også oppføres når arbeidet har blitt gjennomført og i hvilket omfang.

Planen skal kvalitetssikres av USBL eller annet konsulentvirksomhet der det kreves særskilt fagkunnskap

Dette skal allerede være på plass i dagens vedlikeholdsplan iht styreformannen.

Forslag til vedtak:

Sameiet vedtar at den ajourførte vedlikeholdsplanen i overnevnte form vedlegges sameiets årsberetning.

Vedtak: Vedtatt

5.7. Differensiert husleie

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar at ved opptak av nye lån, står hver seksjonseier fritt til å velge å nedbetale sin andel av fellesgjeld ved å velge mellom:

1. Nedbetaling i form av en engangsbetaling
2. Nedbetaling i form av økte felleskostnader

Orientering fra styret:

Den enkelte husstands andel av fellesgjelden er i gjennomsnitt kr 155 555, beløpet vil variere etter størrelsen på boligen.

Reduksjonen i husleie ved å nedbetale sin del vil i gjennomsnitt utgjøre ca kr 850.

Det må inngås en tilleggsavtale mellom Søndre Blåbærstien og Usbl for muligheten til differensiering. Etablering av en tilleggsavtale koster kr 25.750 og årlig vedlikehold kr 15.450. I tillegg må den som ønsker å nedbetale sin andel betale et gebyr på kr 2.300 pluss mva pr gang det nedbetales. Beløpet som nedbetales må være minimum 100.000 og nedbetaling vil være mulig to ganger pr år (mars og september). Lånet vil avregnes hver 3. måned.

Vedtak: Nedstemt

6. Godtgjørelse til styret

Styreleder jobber ca 20 % stilling for sameiet. De øvrige styremedlemmene har jobbet noe mindre, men et stipulert timetall tilsier at styrets samlede innsats tilsvarer ca 50 % stilling.

Styret ber derfor om at det samlede honoraret for styrets arbeid i 2018 blir det samme som for 2017 og settes til kr 250 000 som fordeles som følger: Styreleder kr 94 000, og hvert styremedlem kr 39 000 hver.

Vedtak: Vedtatt

7. Budsjett

Forslag til vedtak:

Budsjettet for 2019 som er lagt fram vedtas.

Dersom det påløper kostnader vi i dag ikke har forutsett ang. setningsskader, som ikke lar seg dekke inn innenfor det vedtatte budsjettet for 2019, gis styret fullmakt til å ta opp ytterligere lån for å dekke inn dette, inntil 1 mill.

Vedtak: Vedtatt

8. Valg

Styret ble valgt for 2 år på forrige ordinære årsmøte, og er derfor ikke på valg i år.

8.1. Valg av varamedlemmer

Valgt: Helen Grow og Pernille Anett Spange

8.2. Valg av valgkomite

Vedtak: Tunkontaktene fungerer som valgkomité

Etter årsmøtet fikk styret følgende sammensetning

Styreleder:	Ellen Larsen
Styremedlem:	Camilla Fosse
Styremedlem:	Francisco M. Rasmijn
Styremedlem:	Ole Helliesen
Styremedlem:	Knut Hjellest
Varamedlem:	Helen Grow
Varamedlem:	Pernille Anett Spange

Trond Knudsen (sign.)
Møteleder

Natasja Jordet (sign.)
Valgt av årsmøtet



Våren må vel sies å ha kommet, og med den kommer fort utelivet på terrasser og verandaer.

Vi har dyrt fått erfare at sameiet begynner å bli gammelt, så vi anbefaler dere å sjekke at bærestolper og gulv på verandaene fremdeles er solid og trygt. Sameiet har ikke penger til å hjelpe med eventuelle reparasjoner, men oppfordrer den enkelte husstand til å sikre sin terrasse, eller eventuelt stenge den for ferdsel.



? På årsmøtet fikk styret oppfordring om å bruke nettsidene mer til informasjon. Det har vi en ambisjon om å gjøre, så lurer du på noe, sjekk www.blåbærstien.no



**Har du mistet denne?
Ta kontakt med styreleder
Tlf 95940266.**



Tunkontakter

Blokka	Kathrine Rath, 28 D
Kråkeslottet	Francesco Volpi, 21 E
Lille Sahara	Ken Ove Holter-Hanssen, 34 D
Bakevja	Tone Ramnæs og Morten Johansen, 31 E
Ballplassen	Bjørn Johannessen, 34 A