



Blåbærbladet

Informasjon fra styret i Søndre Blåbærstien boligsameie

Nummer 2 ❖ 2018

Vedlagt finner dere referat fra årsmøtet. Vedlagt finner dere også Vedtekter, Parkeringsvedtekter og Retningslinjer for å søke støtte fra styret, sånn som de ble vedtatt på årsmøtet. Husordensreglene ble vedtatt siste gang i 2015, men de ligger også vedlagt, sånn at denne utgaven av Blåbærbladet kan brukes som en samlet oversikt over våre regler og retningslinjer.

Alle dokumenter finnes også på www.blåbærstien.no.

Takk for tilliten

Undertegnede har sittet som styreleder i 4 år, og er gjenvalgt for ytterligere 2 år. Knut Hjelleset og Oscar Rasmijn har sittet like lenge (Oscar mye lenger, faktisk) og Camilla Fosse og Ole Helliesen begynner på sitt første ordinære år.

Det er et stort ansvar, og det er vi oss veldig bevisst.

Da jeg tok over som styreleder ble det fort klart for styret at vi hadde et stort etterslep når det gjaldt vedlikehold. Ikke bare av husene, men av lekeplassene, rørsystemer, brannvern, administrative systemer med mer. Etter hvert har vi fått på plass nye lekestativer som Lekeplasskontrollen går god for, vi har skiftet kraner i kummene ute så vi slipper lekkasjer, vi har fått på plass nytt brannvarslingssystem, betongen i blokka er rehabilitert, og mange av rekkehusene er stabilisert, sånn at de ikke får ytterligere setningsskader. Vi har etablert et vedlikeholdssystem som vil gi oss beskjed i god tid før vi må sjekke mulige slitasjer for videre rehabilitering. I fjor høst ble vi klar over at vi hadde vesentlige lekkasjer fra oppgangene i blokka og inn i leilighetene. De akutte er fikset, men vi må ta resten også. Likeens har vi blitt gjort oppmerksom på flere setningsskader, som nå er kartlagt og vil bli stabilisert i løpet av året.

Takket være et framsynt tidligere styre som fikk øket husleien betydelig, har vi kunnet gjøre alt dette uten ytterligere låneopptak, helt til nå. Årsmøtet vedtok at vi kan ta opp et lån på 4,5 mill for å få på plass de siste store reparasjonene, men så må vi dempe tempoet litt. Vi må i et par år dempe takten og spare oss opp en ny buffer, sånn at vi kan ta fremtidige problemer uten å øke husleien.

Vi skal, i tråd med vedtak på årsmøtet, gjøre noe med ballplassen. Det kan vi søke tippemidler til.

Vi skal kjempe for at tunene får nok penger til å gjøre det fint og funksjonelt hos seg. Herved en stor takk til tunkontaktene som holder oversikt over hvert tuns behov.

Er det noe dere lurer på, er usikre på, eller vil melde inn, er det bare å ta kontakt med oss i styret.

Ellen Larsen

Protokoll fra årsmøtet

Dato og klokkeslett: 01.03.2018 kl 19:00

Sted: Fellesrommet i blokka

ble det avholdt ordinært årsmøte 2018 i Søndre Blåbærstien

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Ellen Larsen

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Lotte Jensen, Usbl

1.3 Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Heidi Olsen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 28

Antall fremlagte fullmakter: 6

Totalt: 34

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

2. Godkjenning av årsoppgjør 2017

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Rapport fra styret for 2017 ble presentert og tatt til etterretning

2.2 Godkjenning av årsregnskapet 2017

Årsregnskap for 2017 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

3. Endring av vedtektene for Søndre Blåbærstien sameie

Vedtak: Godkjent

4. Parkeringsvedtekter

Vedtak: Godkjent

5. **Andre saker**

5.1 Retningslinjer for støtte fra sameiet

Forslag til vedtak: De foreslåtte retningslinjene vedtas

Vedtak: 1 avholden, 4 imot. Godkjent

5.2 Ballplassen blir fellesplassen

Forslag til vedtak: Ballplassen utvikles og utbedre til fysisk aktivitet for alle aldre. Innkomne forslag tas med i den grad det er relevant. Nye faste installasjoner som krever oppfølging og vedlikehold utover de faste dugnadene er ikke ønskelig.

Vedtak: Godkjent med tilføyelse; Vi etablerer en ballplassgruppe med engasjerte naboer og representant fra styret.

5.3 Forslag til vedtak om fellesrommet

Forslag 1: Ved arrangementer som er gratis og åpne for alle beboere i Blåbærstien kan fellesrommet bookes og brukes gratis.

Forslag til vedtak: Anses behandlet ved vedtak under pkt. 5.1

Vedtak: Godkjent med 26 stemmer med ekstra tekst; etter godkjenning fra styret.

Forslag 2: Fellesrom pusses opp inkl. nye lamper og en sofakrok.

Forslag til vedtak: Forslagene avvises

Vedtak: Forslaget avvises

5.4 Forslag til innkjøp av skilt

Forslag til vedtak fra styret: Styret foreslår at dette punktet slås sammen og behandles under punkt 5.6

Vedtak: Godtatt, ses i sammen med punkt 5.6

Forslag nr. 2: Innkjøp av 5 trillebårer til transport av varer frem og tilbake fra parkeringsplassen.

Vedtak: Forslagsstiller trakk forslaget

5.5 Innkjøp av fyrverkeri

Forslag til innkjøp av fyrverkeri til nyttårsaften. Hvert hus betaler f.eks 400,- og overskuddet går til fellesaktiviteter senere på året.

Vedtak: Forslagsstiller trakk forslaget

5.6 Forslag til vedtak om bilfri Blåbærstien

Forslag til vedtak: Styret tar initiativ til en befarings av Blåbærstien sammen med kommunen og aktuelle kommunepolitikere, for å finne løsninger for reduksjon av fart og trafikk.

Vedtak: Godkjent

6. Godtgjørelse til styret for siste styreperiode

Vedtak: 250.000,- godkjent

7. Budsjett

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar budsjettet som foreslått. Årsmøtet 2018 gir herved styret tillatelse til ta opp inntil 4.500.000,- i lån, derom reparasjonsarbeidene i sameiet skulle kreve det.

Vedtak: Godkjent

8. Valg

Følgende styremedlemmer stod på valg: Alle styremedlemmene stod på valg.

8.1 Valg av styreleder

Valgt ble: Ellen Larsen for 2 år.

8.2 Valg av styremedlemmer

Valgt ble: Knut Hjelleset for 2 år.

Valgt ble: Osvar Rasmijn for 2 år.

Valgt ble: Camilla Fosse for 2 år.

Valgt ble: Ole Helliesen for 2 år.

8.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Valgt ble: Helen Gow

Valgt ble: Pernille Anett Spange

8.4 Valg av valgkomité for 1 år

Navn: Trine Rogg Korsvik
Irene Arrestad Meier
Christina Sedler

Etter årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:

Navn:

Leder: Ellen Larsen

Medlem: Knut Hjelleset

Medlem: Osvar Rasmijn

Medlem: Camilla Fosse

Medlem: Ole Helliesen

Vara: Helen Gow

Vara: Pernille Anett Spange

Ellen Larsen (sign.)

Møteleder

Heidi Olsen (sign.)

Valgt av årsmøtet

VEDTEKTER FOR SØNDRE BLÅBÆRSTIEN SAMEIE

Vedtatt på Ordinært sameiermøte 1.3.2018

§1 Sameiets omfatning og formål

Boligsameiet Søndre Blåbærstien består av eiendommen gnr. 2 bnr. 1123 i Nesodden kommune.

Den ovenfor nevnte eiendom er i samsvar med oppdelingsbegjæring delt opp i totalt 136 eierseksjoner. Hver eierseksjon består av sameiedel i bygninger på eiet grunn og eksklusiv bruksrett til bolig m.v. som angitt i fordelingslisten i oppdelingsbegjæringen.

Alle bestemmelser som er inntatt i oppdelingsbegjæringen, vedtekter og husordensregler er bindende for sameierne.

Sameiets formål er å forestå driften av sameiets eiendom samt delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med sameiernes bointeresser, herunder drift av garasjeanlegg.

§2. Sameiernes fysiske råderett

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjoner.

Husordensregler kan fastsette begrensninger i adgang til husdyrhold.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med offentlig bestemmelser eller kan være til skade for andre sameiere eller bygningen.

Fasadeendringer, forandring av utvendige arrangementer på bygningene og andre forhold av eksteriørmessig betydning er ikke tillatt uten forutgående skriftlig godkjenning av styret. I trappeoppganger må et enhetlig preg bevares.

§3. Sameiernes rettslige råderett

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon, jmf. Lov om eierseksjon av 23. mai 1997 nr. 31, Lov av 18. juni 1965 nr. 6 om sameie kommer ikke til anvendelse.

Salg eller bortleie (framleie) av bolig krever styrets godkjenning. Godkjenning kan bare nektes når det er saklig grunn til det.

§4. Fellesutgifter

Styre fremmer forslag for sameiermøte om fellesutgiftenes størrelse og setter opp et årlig driftsbudsjett for sameiets inntekter, kostnader og avsetninger til vedlikeholdsfond. Utgiftene fordeles på sameierne etter sameiebrøkens størrelse. Fellesutgiftene innbetales med månedlige beløp fra sameierne til sameiet.

Styret besørger nødvendige huseierforsikringer. En eventuell økt forsikringspremie som skyldes investeringer i en enkelt seksjon, blir å belaste eieren av denne. Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skaden, med mindre styret samtykker i annen anvendelse.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye utgifter for sameiet, kan sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av fellesutgiftene enn sameiebrøken tilsier. Eventuell forhøyelse av det månedlige fellesutgiftene i denne forbindelse skal varsles 1 måned før iverksettelsen.

§5. Ansvar for sameiets forpliktelser

Som sikkerhet til dekning av den enkeltes andel av løpende fellesutgifter m.m. har sameiet panterrett (eventuelt ved tinglyst pantobligasjon) i hver enkelt eierseksjon, etter lov om eierseksjon §25.

§ 6. Vedlikehold

§ 6-1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

§ 6-2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 6-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

§7. Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel fra styret, pålegges å selge seksjonen i samsvar med eierseksjonsloven §26, 1. og 2. ledd.

Vedvarende forsinkelse med innbetaling av andel i fellesutgifter, jmf. §4, eller unnlattelse av betaling c innen 14 dager etter påkrav, regnes som vesentlig mislighold.

§8. Forholdsregler ved nybygg etter brann, sanering m.v.

I tilfelle av nybygg etter brann eller sanering, skal hver seksjonseier fa bruksretten over den del av arealet i nybygget som svarer til det arealet seksjonseier har bruksrett til.

§ 9. Årsmøte

Årsmøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøte er samtlige sameiere.

Styret og forretningsfører har plikt til å være tilstede på årsmøte, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på årsmøte og til å uttale seg.

Fremleietakere har rett til å være til stede på årsmøte til å uttale seg. Fremleietaker har ingen stemmerett.

§ 10. Innkalling til ordinære årsmøter

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal styrets årsrapport med revidert regnskap medfølge. Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøte, skal sendes til styret senest 21 dager før møtet.

For at et forslag som etter lov eller vedtekter krever minst 2/3-dels flertall av de avgitte stemmer, skal kunne behandles på årsmøtet, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

§ 11. Innkalling til ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10-del av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøter med minst 7, høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. §10 siste avsnitt gjelder tilsvarende.

§ 12. Om årsmøtet

I årsmøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre det framgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. En fullmektig kan bare møte med en fullmakt.

Det ordinære årsmøte skal:

- Konstituere møtet.
- Foreta valg av referent, valg av to referatunderskrivere, valg av tellekorps.
- Behandle årsrapport fra styret.
- Behandle årsregnskap og budsjett for godkjenning.
- Behandle andre saker nevnt i innkallelsen.
- Foreta valg av styreleder, fire styremedlemmer, revisor og valgkomité bestående av tre personer.

Årsmøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det påligger den valgte referenten å føre referat fra årsmøtet (eventuelt ekstraordinært årsmøte) og de vedtak som fattes. Referatet skal godkjennes og underskrives av to valgte representanter for årsmøtet. Referatet skal distribueres til sameierne senest 1 måned etter at årsmøtet er holdt.

§ 13. Årsmøtes kompetanse

Med de unntak som følger i denne paragraf, treffes alle beslutninger av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet har styrets leder / møteleder dobbeltstemme.

Det kreves 2/3-dels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
- Salg av deler av eiendommen.

§ 14. Valgkomité

Valgkomiteen skal bestå av tre medlemmer som skal fremme forslag til årsmøte vedrørende valg av styreleder og styre.

Valgkomiteen er et selvstendig organ uavhengig av styret og velger selv sin leder. Valgkomiteens innstilling skal være styret i hende senest 21 dager før årsmøtet.

§15. Styret

Sameiets styre skal bestå av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer. Det kan ikke være mer enn ett styremedlem fra en eierseksjon.

Styrets leder er valgt særskilt av sameiermøtet. Styret konstituerer seg selv, og velger sekretær og fordeler øvrige funksjoner i styret.

§16. Innkalling til styremøte

Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst 2 styremedlemmer forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§17. Styremøter

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall, velger styret møteleder i vedkommendes fravær. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal framlegges for godkjenning av styret på påfølgende styremøte.

§ 18. Styrets kompetanse m.v.

Styret står for forvaltning av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekt er og vedtak fra årsmøte.

Det hører under styret å ansette, si opp og avsette forretningsfører, vaktmester og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtak av styret treffes med alminnelig flertall. Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og minst 3 stemmer for vedtaket.

I fellesanliggender representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift. Lederen (nestlederen) og ett styremedlem i fellesskap tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

I saker som nevnt i denne paragraf, kan styrets leder saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle sameierne.

Styret kan opprette særskilte utvalg til å ivareta særskilte interesser for sameiet. Slike utvalg skal imidlertid i alle tilfelle være underlagt styret for sameiet.

Årsmøte har delegert styret myndighet til å avgjøre byggesaker som faller inn under den til enhver tid gjeldende Mulighetsplan for Søndre Blåbærstien Sameie.

§ 19. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av årsmøte.

§ 20. Habilitetsregler for årsmøte og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning på årsmøte om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en framtreddende personlighet eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en framtreddende personlig eller økonomisk interesse i.

§21. Ansvar for felles eiendom

Hver enkelt beboer er ansvarlig for den skade som vedkommende gjør på felles eiendom, med eller uten skyld. Sameiet kan søke regress hos skadevolder dersom skaden skyldes hærverk, uaktsomhet eller lignende.

Sist oppdatert: Ordinært sameiermøte 20.04.2005, ekstraordinært sameiermøte 17.09.2008, sameiermøte 05.03.2015, Ordinært sameiermøte 1.3.2018.

Styret er i ferd med å utarbeide regler for tolkning av § 6. Der tar vi utgangspunkt i forarbeidene til loven, og det som har vært praksis i sameiet til nå.



Parkeringsvedtekter for Søndre Blåbærstien Sameie

Sameiet eier og leier ut 43 garasjeplasser, inkludert 5 ladeplasser for elbiler, samt 16 oppstillingsplasser ute under tak. Heretter omfatter «garasjeplasser» både innendørs garasjeplasser og oppstillingsplasser ute under tak. Sameiet har i tillegg to felt med oppmerkede parkeringsplasser som er forbeholdt sameiets beboere og deres gjester.

- Det er ikke tillatt å parkere inne i Blåbærstien, nærmere bestemt innenfor bommene. Det tillates kun kjøring til eiendommene for av- og pålessing. Dette skal gjøres innen kortest mulig tid. Det oppfordres til minst mulig kjøring inne i sameiet.
- Forflytningshemmede med dokumentert behov for parkering inne i sameiet, kan søke styret om særskilt parkeringsbevis.
- Kjøretøy som ikke tilhører beboere i Blåbærstien vil bli tauet bort hvis de blir stående på sameiets parkeringsplasser over tid.
- Det må søkes tillatelse fra styret for oppbevaring av tilhenger eller båt. Slik oppbevaring tillates kun innerst på den nederste parkeringsplassen dersom det er plass.
- Garasjeplassene leies ut etter ventelister som håndteres av styret. Styret fastsetter leien som betales sammen med fellesutgiftene.
- Garasjeplassene brukes kun til bil eller motorsykkel og er kjøretøyets parkeringsplass i sameiet. Garasjen skal ikke brukes til lagerplass for møbler, ved og liknende.
- Sameiet leier kun ut garasjeplasser til beboere som er registrert som eier av bil eller motorsykkel. Det kan kun leies ut en garasjeplass per seksjon.
- Det tillates ikke framleie av garasjeplassene.
- Hvis noen i en periode på 6 måneder eller lengre ikke har bil eller motorsykkel mister man garasjeplassen.
- Hvis den første på ventelista ikke vil ha den tildelte garasjeplassen, skal vedkommende strykes fra toppen av lista og eventuelt plasseres nederst.
- Bytting av garasjeplass skal meldes til styret.
- Leierett til garasjeplass overdras ikke ved salg av en eierseksjon. Selger skal melde fra til styret som leier den videre ut etter venteliste.
- Sameiet (ved styret) og leietaker kan gjensidig si opp garasjeplassen med 1 måneds varsel. Sameiet (ved styret) kan imidlertid kun si opp plassen ved mislighold eller overtredelse av vedtekter eller eventuelt annet reglement.
- Sameiet står for vedlikehold og strøm til garasjeplassene. På ladeplassene for elbil står leietaker selv for strøm. Det må tegnes privat strømvtale med strømlleverandør.
- Kjøretøy som parkerer i strid med sameiets parkeringsvedtekter risikerer å bli tauet bort for egen regning, i henhold til skilting på området.
- Ved rengjøring og vedlikehold må alle parkerte biler følge styrets anmodning om å fjerne sitt kjøretøy, så arbeidet ikke blir forhindret. De som ikke etterkommer styrets anmodninger risikerer at kjøretøyet taues bort.

Retningslinjer for støtte fra styret til:

Arrangementer og initiativ i Blåbærstien

Blåbærstien skal være et bra sted å leve for alle som bor her. En del av fellesskapet vi utgjør, er at enkeltpersoner eller grupper tar initiativ til aktiviteter som er åpent for alle, for felles glede og gavn. Styret har ved enkelte anledninger gitt økonomisk støtte til slike arrangementer av forskjellig slag, for eksempel Blåbærlekene. Det er nå flere som har meldt interesse for en slik støtte, blant annet bruk av fellesrom eller støtte til å dekke mindre utgifter. Styret stiller seg grunnleggende positiv til slike initiativ, etter nedenstående retningslinjer.

1. Ved arrangementer som er gratis og åpne for alle beboere i Blåbærstien kan fellesrommet bookes og brukes gratis etter godkjenning fra styret. Styret kan innvilge støtte til alle arrangementer som har beboerne i Blåbærstien som primær målgruppe. Arrangementet må være åpent for alle som vil komme og være godt annonsert, via Facebook, noen enkle plakater på oppslagstavlene/postkassestativene og lignende.
2. Organisasjoner/foreninger/lag kan søke generell støtte i stedet for å søke for enkeltarrangement. Dette gjøres slik:
 - a. Søkeren sender en epost til styret med en kort beskrivelse av sin forening, og hvilke typer arrangementer/aktiviteter de vil gjennomføre. Helst med en skisse til budsjett/oversikt over utgifter man venter for perioden det søkes for.
 - b. Styret behandler søknad. Ved innvilgelse stiller styret et rundt beløp til rådighet. Søker kan da sende inn kvitteringer og belegg for utgifter til styreleder, som sørger for refusjon til søkers oppgitte konto, inntil det bevilgede beløpet er oppbrukt.
 - c. Når beløpet er brukt opp, eller når det blir klart at beløpet kommer til å bli brukt opp snart, sender søker ny søknad til styret om nytt beløp. Søknad behandles da på nytt.
 - d. Ved avslag skal en begrunnelse gis. Anke eller klagemål kan tas opp på Årsmøte som egen sak, etter søkers initiativ. Vedtak fra årsmøte er endelig, og kan ikke ankes videre.
3. Fellesrommet kan leies til arrangementer etter regler for normal leie. Leietaker som har fått innvilget støtte, kan velge å bruke denne til å dekke husleien. Søker betaler leie først, og få beløpet refundert mot kvittering på samme måte som for andre utgifter.



Husordensregler for Søndre Blåbærstien Sameie

Med endring vedtatt på sameiermøte 28.5.15

- Beboerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til seksjonene og fellesarealene. Beboerne plikter å ta tilbørlig hensyn til hverandre slik at det gode bomiljøet opprettholdes. Styret har plikt til å påtale overtredelser av bestemmelsene.
- Det skal være nattero på sameiets område mellom kl. 23.00 og kl. 06.00. I denne perioden bør kjøring på feltet unngås.
- Kjøring til seksjonene er kun tillatt for nødvendig transport av personer og varer. Det er et absolutt forbud mot tomgangskjøring innenfor sameiets område.
- Parkeringsplassene er kun for motoriserte kjøretøy, med gyldige kjennetegn, som disponeres av sameiets medlemmer, og til korttidsparkeringer av besøkende til sameiet. Dispensasjon fra dette vedtak kan bli gitt av styret om noen i sameiet ønsker å ha lagringsplass på parkeringsplassen innenfor en bestemt tid. For å få dispensasjon må vedkommende: • Søke skriftlig • Oppgi i søknaden hvor lenge han/hun skal ha lagringsplass • Oppgi hva det er vedkommende ønsker å lagre • Forsikre styret om at det vil bli forskriftsmessig lagret • Forsikre styret om at det vil bli fjernet innen fristen har utgått
- Den enkelte beboer er ansvarlig for orden rundt egen seksjon og på fellesarealene. Avfall skal kastes i søppelkasser som ikke skal fylles mer enn at lokket kan lukkes. Søppel skal ikke settes på utsiden av kassene, og området rundt søppelkassene skal holdes rent. Det blir regelmessig innleid container til større gjenstander og annet avfall som ikke er husholdningsavfall.
- Den enkelte beboer oppfordres til å strø ved behov rundt seksjonen, samt vise ansvar for gangstiene, f.eks. de bratte bakkene i hver ende av sameiet.
- Ved grilling må det utvises tilbørlig hensyn til bygningsmassen og andre beboere. Brannvernforskrifter må overholdes.
- Seksjonene har eksklusiv bruksrett til et nærmere definert areal rundt seksjonene (hage) og kan ramme inn dette etter nærmere bestemmelse fra styret. Gjerdene skal være maksimalt 60 cm høyt målt fra bakkenivå, hekk ikke høyere enn 180 cm. Levegger skal ikke være høyere enn 180 cm målt fra terrasse / bakkenivå, og ikke strekke seg mer enn 3,5 meter ut fra vegg. For gjerder, levegger eller hekker som strekker seg utover angitte mål, kan det søkes styret om dispensasjon. Ansvaret for å holde alminnelig orden i hagen påhviler den enkelte seksjonseier.
- Felling av trær er ikke tillatt uten godkjenning fra styret.
- Seksjonene må til enhver tid holdes frostfri. Ved lengre tids fravær bør hovedkran stenges eller tilsyn avtales slik at evt. skader av vannlekkasjer begrenses.
- Beboere er ansvarlig for skade på felles eiendom, med eller uten skyld. Sameiet kan søke regress hos skadevolder dersom skaden skyldes hærverk, uaktsomhet eller lignende.
- Ved brudd på husordensreglene skal den berørte beboer ta dette opp med angjeldende. I alvorlige tilfeller, eller ved gjentatte brudd på reglene, kan skriftlig klage sendes til styret for behandling.
- Dersom beboer oppdager skade, feil, mangler eller annet som vedkommende ikke mener seksjonseier selv skal utbedre, skal styret underrettes skriftlig uten opphold. Dersom styret

ikke informeres skriftlig regnes opplysningsplikten som ikke overholdt, og vedkommende kan selv holdes ansvarlig for eventuelle følgeskader.

- Lek i garasjeanlegg og på parkeringsplass er ikke tillatt. Det skal være ro på ballplassen etter kl. 21.00.
- Husdyrhold: Hunder skal holdes i bånd. Katter skal være identitetsmerket og eierne oppfordres til å påse at kattene ikke forurenses sandkasser o.l. Avføring fra husdyr skal fjernes straks.
- Alle katteiere skal sørge for at deres katter er sterilisert eller kastret. Eieren må kunne dokumentere at inngrepet har funnet sted.



Som det ble sagt i årsberetningen fra styret har sameiet nå, grovt telt, beboere fra 13 nasjonaliteter. Ca 10 % av beboerne er over 60 år. Det er også mange barn her, i alle aldre. Søndre Blåbærestien er veldig tett befolket, det tettest befolkede området i landet, har jeg blitt fortalt. Det er den unike arkitekturen og nærheten til skogen som gjør at det ikke virker sånn. Vi kan med rette klappe oss selv på skulderen fordi vi til tross for faktorer som kunne skapt konflikter, har veldig lite av det i sameiet.

Tunkontakter

Har du ideer til hva dere kan gjøre på tunet for at det skal bli hyggeligere og/eller mer funksjonelt? Ta kontakt med din tunkontakt.

Blokka Kathrine Rath, 28 D

Kråkeslottet Francesco Volpi, 21 E

Lille Sahara Ken Ove Holter-Hanssen, 34 D

Bakevja Har ingen tunkontakt for tida. Ellen Larsen (35b) fungerer som kontakt.