

## Innkalling til ekstraordinært årsmøte for Storrinden-tunet sameie.

Velkommen til sameie møte for Storrinden-tunet sameie. Styret håper du leser igjennom innkallingen og setter deg inn i hvilke saker som vil bli tatt opp på møtet. Det er ønskelig at flest mulig beboere har anledning til å stille. Dersom du mot formodning ikke har anledning til å stille på møtet denne dagen, foretrekker vi at du melder fra til styret ([storrinden-tunet@styrerommet.no](mailto:storrinden-tunet@styrerommet.no)) slik at det kan vurderes en ny dato dersom dette gjelder flertallet av beboerne.

Vi i styret takker for tilliten som er gitt ved å velge oss som nytt styre iht årsmøtet som ble avholdt 30.04.2024. Vi har hatt anledning til å ha 2 styremøter hvor vi har diskutert framdriften iht pågående rettsprosess, vedlikehold av felles areal, vedlikehold av ventilasjon for alle enheter, dugnad mm.

Det vil bli gjennomgått saker i dette sameie møtet som vil kreve avstemming fra beboere. Det er kun mulig å avgi 1 (en) stemme per enhet. For beboere som ikke har anledning å delta er det mulig å gi fullmakt for sin stemme til andre deltagere som bor i Storrinden-tunet sameie.

Møtet vil bli avholdt ved Frivillighetssentralen Ytrebygda, Søreidtunet 1, den 25.09.2024, Klokken 18:00-19.30.

### Generelt om rettsprosess:

Styret har vedlagt informasjonsskriv i e-posten for denne innkallingen som omhandler rettsprosessen som pågår. Dette er en sak som pr.d.d er mellom sameiets advokat, Bergen Kommune og Rett Hjem. Rettsprosessen for slike saker er tidkrevende og kan ta opp mot 1-2 år, så inntil vi beboere får en henvendelse om å uttale oss må vi forholde oss til den prosessen som er i gang.

Det er tidligere blitt kommunisert fra styret at alt arbeid som skal utføres av Rett Hjem Eiendom, som har direkte påvirkning av struktur/integritet av bygg, ikke skal gjennomføres før en evt rettsprosess er utført. **Dette omhandler:** Isolasjons-forbedringer i bjelkelag, endringer som påvirker takkonstruksjon eller annen konstruksjon. Alle Beboere som har gjennomført 1 års befaring og har signert befarings-liste som omhandler privat bolig bør iht Kim Rene Henne (Eie Eiendom) og Svein Ove Balle (Advokat Sameie) gi tilgang til bolig for utførelse. **Eksempler på arbeid som man bør gi tilgang for utbedring vil kun være synlige forbedringer i beboers bolig:** Utskifting av gulvlist, Terskel på innvendige dører og lignende.

Kim Rene Henne i Eie Eiendom ( [krh@eie.no](mailto:krh@eie.no) - 92435746 ) har ansvaret for beboernes kjøpekontrakter. Alle tilbakeholdte midler for feil og mangler er til dels utbetalt til beboere som har rettet krav om å få disse midlene. Andre beboere som enda ikke har mottatt tilbakeholdte midler er grunnet gjensidig tilbakehold. Kim Rene Henne har informert om at det arbeides sammen med juridisk avdeling hvor de ser på muligheter for å utbetale disse midlene, ettersom det er flere brudd fra utbygger's side iht bustadoppføringsloven. Mer informasjon om dette vil komme fra styret når vi har fått en avklaring på denne saken.

### Felles Areal:

Det er innhentet priser på forskjellig vedlikehold av tunet i form av hage/felles areal (Avventes til ferdigattest), brøyting, ventilasjon og beslag under terrasser (for å forhindre vann og fallende gjenstander). Disse tilbudene vil bli gjennomgått i saklisten i sin helhet med avstemming for/imot.

- Ettersom felles området har behov for vedlikehold av beboere er det en fordel å opprette en dugnads ordning. Vi i styret har lagt dette ved i vedtektene og håper dere har anledning til å oppdatere dere på siste vedlagte endringer som ligger på Vibbo. Det vil bli lagt tilrette for dugnad 3-4 ganger årlig med 10 timer tildelt pr enhet ( for enheter med flere beboere kan flere delta for å redusere time antall). Prisen per time er satt til 500,-Nok som utgjør maksimalt 5000,- Nok, dette vil ikke bli utbetalt, men starter som en årlig -5000,-Nok per enhet og vil reduseres tilsvarende timer hvor man deltar på dugnad. Det vil også være mulig å arbeide mer enn 10 timer dersom det er ønskelig å bidra til felleskapet, men det vil ikke bli utbetalt pengebeløp for dette. Ved endt år vil det bli fakturert fra styret dersom man ikke har deltatt på dugnad for inneværende år. Det vil også her kunne være mulig å få tildelt dugnad utenom de

innkallingene som blir gitt, dersom man ikke har anledning å stille på datoer som er avsatt til dette. En slik dugnads ordning vil tre i kraft ved nyåret 01.01.2025.

- Det er gjort forsøk på å få kjøpt inn kantklipper, rake og søppelposer som vil kunne brukes for å klippe gresset på fellesarealet. Dette har vist seg å være vanskelig, da det er utsolgt i store deler av Vestlandet, dette vil bli kjøpt inn så snart det er tilgjengelig. Utstyret vil bli oppbevart i styreleders bod og utleveres ved behov. Styremedlemmer vil utføre klipping av gress fram til dugnads ordningen er på plass, eller andre frivillige melder seg.
- Styret har diskutert vedlikeholds avtale for ventilasjonssystemene som er i alle boenheter. Vi har konkludert med at det vil bli inngått en slik avtale ettersom prisen vil være ca 100,-Nok per enhet. Dette vil ikke påvirke fellesutgiftene som er pr.d.d
- Det er som alle vet en mangel på parkeringsplasser. Beboere har flere biler og dette fører til at gjester ikke har plasser å parkere. På bakgrunn av dette vil styret prøve å tilrettelegge for å utnytte plassen maksimalt, det vil bli innført restriksjoner. Disse restriksjonene vil inngå i vedtektene. Det vil bli satt opp skilt med maksimal sammenhengende gjesteparkering for 72t. Etter dette vil det være en karantene på 48t og gjester må benytte andre plasser utenfor sameiet sitt felles areal. Dersom beboere har behov for å parkere over lengre perioder (feks. eier flere biler) vil det være mulig å leie parkeringsplass for 500,-Nok pr mnd. Det vil ikke være bindende avtale, bare ved ekstra behov. En slik ordning vil utføres basert på kø system, hvor «førstemann» til mølla prinsippet gjelder, og resterende vil bli satt på venteliste.
- Hekk som er plassert utenfor bygg D vil bli flyttet iht avstemming på årsmøtet. Dette vil forhåpentligvis redusere gjennomgang av uvedkommende personer.

## Annet:

- Andre Steinstø har varslet at han skal flytte noe som medfører at han trekker seg fra styret. Dette vil ha effekt så snart et nytt styremedlem er valgt. Vi ser derfor behov for en ny beboer som ikke har hatt styreverv tiltrer som styremedlem og håper det er noen som kan melde seg frivillig. Dersom det ikke er noen frivillige, vil det være behov for å trekke basert på de enheter som enda ikke har hatt styreverv.
- Det vil være behov for en HMS ansvarlig til å utføre gjennomgang og tilkomst til forskjellig utomhus områder. Dette vil da begrense seg til: Avløp, Elektro skap, Brannalarm etc. Være tilgjengelig ved evt kontroller som utføres av ansvarlig, det vil muligens være behov for tilstedeværelse, noe som vil begrense seg til noen timer ila året.  
Utnevnelse av en HMS ansvarlig vil bli utført i sameie møtet.
- På bakgrunn av dagens økonomi er det behov for å øke fellesutgifter. Utgifter til felles strøm, brøyting, advokat mm har økt de siste årene, noe som fører til at vi som beboere må tilpasse oss dette. Forrige styret gjorde en formidabel jobb med å redusere utgifter på forskjellige poster. Vi i styret har derfor sett behov for å øke fellesutgifter med 5% noe som utgjør 79,- for beboere på bakkeplan og 104,- For beboere med 2 plan.

## Saker for Avstemming:

Avstemming vil være iht håndsopprekking og vil være i samsvar med saksliste fra 1-6. Her er det 1 stemme pr enhet, samt fullmakter dersom beboere har avtalt dette med beboere som ikke deltar. Avstemming vil være: **For (Håndsopprekking)** eller **Imot**

1. Utnevnelse av nytt styremedlem.
2. Utnevnelse av HMS ansvarlig.
3. Månedlig leie av parkeringsplasser.
4. Oppdaterte Vedtekter iht dugnad, leie av parkering. (Vedtekter vil bli oppdaterte og lagt ut på Vibbo)
5. Oppdaterte Retningslinjer. (Retningslinjer vil bli oppdaterte og lagt ut på Vibbo)
6. Utføre beslag under terrasse iht innhentet pris. (Tilbud vedlagt i innkalling)

Beboere som har meldt interesse for styreverv:

- Khalique Rana - Storrinden 66

-

Beboere som har meldt interesse som HMS ansvarlig:

-

-

\* Hvordan finansiering vil utføres (avhengig av utfall ved avstemming) vil bli diskutert på styremøte. Det vil ikke være engangs betaling, eller stor økning av fellesutgifter. Dette er noe vi må finansiere med god planlegging, samtidig som det vil bli sett på alternative løsninger som for eksempel banklån.

## Tilleggssaker fra beboere:

Det blir satt pris på alle former for tilbakemelding dersom det er flere saker utover det som er lagt til fra styret. Dersom man har et tema å diskutere i sameie møte, ber vi dere sende dette på e-post slik at vi kan legge til dette i listen under.

- Parkering / Av og pålessing av biler ved felles areal - (Tommy Aase - Storrinden 78)

Det ser ut til å være behov for å diskutere bruken av felles areal for av og pålessing / «parkering» av biler over lengre perioder. Dette tas opp som et tema i dagens møte for å høre hvordan vi som beboere skal bruke felles areal i framtiden. Skal det være tillatt å ha midlertidig stans på felles område rundt søppel anlegg?

- Innkjøp av snøfreser. (Tommy Aase - Storrinden 78)

Det er forespurt pristilbud for brøyting av fellesarealets gangveier på området, men dette vil medføre en stor ekstra kost. Det tas derfor opp som sak i møtet for å gå til innkjøp av en felles snøfreser hvor beboere kan benytte seg av denne for å fjerne snø på felles gangsti i form av dugnad.

- IHT Avstemming sak 3: Ekstra kostnad for firmabil, leie av parkering ( Ove j. Aasebø - Storrinden 60)

Ved behov for ekstra parkering utover privat eie, er det ønske om at firmabiler som tar opp leieplasser skal betale dobbel leie av parkering i motsetning til privateide biler.

## Vedlegg:

1. Fullmakt-skjema for ikke frammøtte beboere.
2. Informasjonsskriv over pågående juridisk sak mellom advokater, Rett Hjem Eiendom og Bergen Kommune.
3. Pristilbud for beslag under terrasser.
4. Pristilbud for flexit serviceavtale.