

Referat ekstraordinært årsmøte Bergeråsen sameie II

Sted: Svelvik samfunnshus

Dato: 3. januar 2024

Tid: 19.15

Møteleder: Britt Skimten

Referent: Hege S. Silnes

1. Innkallingen ble godkjent med unntak:
 - Et par punkter i sakslista, punkt 4 og 6 ble foreslått utelatt
 - Diskusjon om det skulle kalles interimsstyre eller styre, ble til slutt enighet om at det var det samme hva man kalte styret for å få godkjent innkallingen og kommet videre med sakslista.
 - Antall fremmøtte inkl. fullmakter 42 stk
2. Valg av referent
 - Hege S. Silnes, ingen andre meldte seg.
3. Hva har skjedd siden dagens styre ble valgt.
 - Sameiene er registrert i brønnøysund med hjelp av advokat
4. Forholdet til Bergeråsen velforening m/Willy og Britt
Britt ønsket å ta med dette punktet for å fortelle hvor viktig samarbeidet med vellet er for sameiet fremover, slev om punktet var foreslått utelatt ved godkjenning av innkallelsen. Det er viktig å få på plass en ny kontrakt med vellet så fort som mulig.
 - Velforeningen er en frivillig organisasjon, det er derfor mye dyrere å kjøpe tjenester for et sameie enn for en velforening, med tanke på f.eks. brøyting. Vellet kan også søke midler fra andre organisasjoner og kommunen.
 - Sameiet setter bort de fleste oppgavene til velforeningen
 - Lavere kostnader gir lavere kontingent, ønsker å videreføre kontingenten på kr 900 i året
5. Valg av interimsstyre. Det trengs minst 2 styremedlemmer i tillegg til styreleder.
Disse stiller til valg og ble valgt inn samlet med 37 stemmer:
Gry Wessel, Hege Silnes, Nina Bratland og Afrodyta Borowska Papadopulu
 - Det vil bli innkalt til styremøte om kort tid
 - Bergeråsen vel skal ha sitt årsmøte i mars
6. Endring av vedtekter. Dagens vedtekter er fra 1971 og bør oppdateres.
 - Forslag til nye vedtekter så lang ligger ved referatet. Bistand fra advokat er ønsket av styreleder.

Møtet ble avsluttet kl 20.10

Mvh

Hege Silnes

Forslag til nye vedtekter for sameiet Bergeråsen II

§1 Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen til anvendelse.

§2 Bebyggelsen skal være villamessig.

§3 Hver leilighet er sikret én parkeringsplass i tilknytning til veisystemet.

§4 Huseierne er gjensidig forpliktet til å vedlikeholde feltets stikkveier. Det samme gjelder parkeringsplasser. Hovedveier i feltet, reguleringsbredde 8,0 m, eies av kommunen.

§5 Kommunen kan gjøre unntak fra disse vedtektenes paragrafer 2, 3 og 4 innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.

§6 Samtlige huseiere har bruksrett til fellesarealet og har i felleskap vedlikeholdsplikt for dette.

§7 Det forutsettes at samtlige huseiere oppretter et sameie for å ta seg av forhold som er nevnt i kontrakten og i foreliggende vedtekter.

§8 Det er anledning til å la en velforening ta seg av vedlikehold av fellesområder, samt innkreving av vedlikeholdsavgift. «Vedlikehold» vil her også omfatte anskaffelse og vedlikehold av utstyr for vedlikehold av fellesområder, samt anskaffelse og vedlikehold av utstyr til f.eks. lekeplasser.

§9 Huseierne har gjensidig rett til å føre kloakk og vannledninger samt kabelgrøfter til sin eiendom over de øvrige eiendommer, samt å kunne foreta all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene etc., når dette er nødvendig.

§10 Huseierne har rett til å utføre nødvendige reparasjoner og vedlikehold på egen eiendom, selv om dette medfører at han må ferdes på nabos eiendom. Kommunen, E-verket og Televerket har rett til å ferdes på eiendommene for å foreta nødvendig reparasjons- og vedlikeholdsarbeid.

§11 Etter at disse vedtekter er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

§12 Endring av disse vedtektene krever 2/3 flertall på sameiermøtet.

§13 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha minimum tre medlemmer, men opptil fem medlemmer. Leder, nestleder, kasserer, og opptil to styremedlemmer.

§14 Valg av styret, tjenestetid Sameiermøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør til sameiermøtet har valgt nytt styre.

§15 Sameiermøte avholdes når styret innkaller til det eller det fremstilles krav om sameiermøte av sameiere som til sammen har minst 3/10 av stemmene.

§16 Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern. Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets beslutning i det enkelte tilfelle.