

3

Årsberetning 2025
for
Sameiet Bergeråsen 1
Organisasjonsnummer 932 004 011

Det har vært et rolig år for Sameiet Bergeråsen 1, der aktiviteter har blitt håndtert av velforeningen, som avtalt.

Det har vært noen henvendelser fra beboere som har hatt ønsker om å felle trær, og disse har blitt innvilget.

Det har vært en henvendelse fra en beboer som ønsket å kjøpe fellesområde og en henvendelse fra en beboer som ønsket å bygge på Sameiets eiendom. Disse har blitt avvist.

Styremedlemmer har deltatt på samarbeidsmøter med Velforeningen og Sameiet Bergeråsen 2.

Styremedlemmer har også deltatt på møte i regi av Berger Opp og Fram.

Det har vært ett fysisk styremøte i Sameiet Bergeråsen 1.

For Sameiet Bergeråsen 1

Willy Høydal

Styreleder

Årsberetningen sameiet Bergeråsen II 2025

Styret har i år bestått av de fem sameiere som ble valgt på årsmøtet 20/3-2024. Det har vært et godt samarbeid mellom oss, sameiet 1 og velforeningen. Dele på utgiftene til utstyr, frakt, regnskap mm. Ved delings brøk 55/45. Vi ble også flere til å utføre oppgavene, noe som gjorde det klart billigere for alle sameiere. Ingen styremedlemmer fra de tre styrene har mottatt styrehonorar, alle har jobbet gratis.

Styres sammensetning 2025:

Leder: Britt Skimten.

Styremedlemmer:

Hege Silnes

Tomasz Grontkowski

Gry Wessel

Per Hagerup

Styremøter og samarbeidsmøter: Vi har holdt 4 styremøter og 5 samarbeidsmøter i 2025.

Deltagelse:

- Vi var med på velforeningens årsmøte samens med sameiet 1 den 26.03.2025

- Styret deltok bredt på dugnaden etter påsken i fjor.

Styret hadde et leserinnlegg i Svelvik Posten 8 mai 2025 hvor vi var imot salg av Berger skole, innlegget ble meget godt mottatt. Vi ble invitert til samarbeid for felleskapet, bevaring av Berger skole og Berger opp og frem. Vi stilte med 3 representanter fra sameiet 2 og 1 fra velforeningen, og hadde egen stand hos Berger opp og fem. Målet var å fylle aktivitetskalenderen, som også ligger ute på vår hjemmeside.

- Det ble bestilt og satt opp to nye parkeringsskilt, et for parkeringa i Bergeråsveien og et for Fjordutsikten. slik at vi nå har lov til å bestille borttauing ved behov.

- Vi var med Berger historielag og Moelven på en runde rundt på øvre felt søndag 17. august hvor vi fikk høre om hvordan og hvorfor Bergeråsen ble til, om Moelven som satte opp brakkene og om arkitekturen

- Vår sak på Berger opp og fem 2025 var å hindre salg av Berger skole + å fremme forslag til hva skolen kan brukes til, her ble også representant fra Sand med. Det kom inn mange forslag, loppemarked, juletreffest, surdeigskurs, leksehjelp for voksne osv

- I det siste har det kommet nytt utspill fra Drammen kommune om å øke leien til kr 1000 pr time, og minimum leietid skal være 3 timer. Der kan de fleste av våre planer ryke, Britt har og er i kontakt med kommunen for å prøve og forhandle om rimeligere priser for leie. Vi fikk låne lokaler gratis til dette årsmøtet, men vi ønsker at alle som arrangerer noe positivt for nærområdet skal få rimeligere leie.

- Ny internkontroll på fellesområdene ble gjennomført 11.11.2025 iht HMS-planen/handlingsplan. I samarbeid med velforeningen. Det var lite å legge til da alle punktene etter internkontrollen i 2024 var utført. Resultatet ligger på hjemmesiden.

Saker vi har med kommunen:

- Midtrabatten på venstre side av parkeringen. Vi har hatt ønske om å fjerne den da den gir ca fire parkeringsplasser mindre. Men iht kommunen må midtrabatten være der for at vi kan bruke resten av parkeringsplassen til parkering, hvis ikke kan det ikke parkeres biler nærmere garasjen enn fem meter, det vil i dette tilfellet si ingen biler.

- Skolebakken var lovet utbedret, men så kom salg av Berger skole opp, Bjørn fra Drammen kommune skal sjekke hvorfor dette ikke ble utbedret. Vi venter fortsatt på svar.

- Skilting, kjøring til eiendom tillatt eller lignende. Samferdsel, vei- og park har nå også fått tilsendt bilder og kartutsnitt fra oss, og har lovet å behandle dette snarest. De skriver også at deres handlingsrom her er styrt av skiltforskriften og håndbøkene til Statens vegvesen så lenge det er langs kommunal vei.

Egen inkasso:

Dvs at vi gjør jobben selv istedenfor å betale et inkassobyrå dyrt for å gjøre det for oss. I 2025 hadde vi fire saker vi valgte å begjære utlegg på, det var de fire som skylte vedlikeholdsavgift for to år. En av sakene fikk vi pant i bolig på, og en av sakene fikk vi pant i bil + trekk i lønn på. Lønnstrekket er på kr 800 pr mnd og starter i februar 2026.

To sameiere valgte å sende sameiet til forliksrådet hvor resultatet ble at forliksrådet hevet saken, slik de gjør i nesten alle saker. Britt og Hege stilte i forliksrådet for sameiet. Disse to sakene skal opp i forliksrådet igjen til høsten. Avgjørelsen fra forliksrådet er offentlig, og dere kan kontakte forliksrådet hvis dere ønsker papirene tilsendt.

Vi anbefaler dere å følge med på hjemmesiden vår www.sameietbergeraasen2.com alle møtenotater, hva skjer i området osv blir lagt ut der.

For Styret i Sameiet II

Britt Skimten
Leder

Årsberetning Bergeråsen velforening 2025

På årsmøtet 26.03.2025 deltok 23 personer og 7 fullmakter. Møtet varte 30 min og årsmelding og regnskap for 2024 ble godkjent, samt at budsjettforslag 2025 og innkjøp av ny gressklipper ble enstemmig vedtatt

Styret 2025:

Leder Svein Foss Pedersen, styremedlemmer, Britt Skimten, Stian Lundell, Tale S. Henriksen, Chris Tore Lillevik (utmeldt i løpet av 2025)

Styremøter og styrets arbeid:

Det har vært avholdt 5 samarbeidsmøter mellom velforeningen og begge sameiene i tillegg til en del løpende digital kontakt ved behov. Brøytemaskinen og leasingavtalen fungerer fortsatt godt.

Vedlikehold:

Utført av leder og styremedlem som frivillig arbeid:

- Reparert brøyteskjær på Sande vgs
- Satt opp og tatt nedbrøytepinner
- Malt opp parkeringsplasser på øvre del
- Beskjært greiner for tilkomst av maskinen under brøyting

Arrangementer som er avholdt:

Dugnad og årsmøte

Resultatrapport 2025	2025	2024	Endring
Driftsresultat			
3200 Kontingent Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	281 600	258 600	23 000
Salgsinntekter	281 600	258 600	23 000
3605 Leieinntekt garasje	-	4 000	-4 000
3900 Annen driftsrelatert inntekt måking osv	12 318	1 470	10 848
Annen driftsinntekt	12 318	5 470	6 848
Driftsinntekter	293 918	264 070	29 848
5000 Lønn til ansatte	40 000	28 500	11 500
5095 Periodisering av lønn	-20 000	-	-20 000
Lønnskostnad	20 000	28 500	-8 500
6015 Avskrivning på maskiner	10 000	-	10 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10 000	-	10 000
6250 Bensin, dieselolje	11 757	23 128	-11 371
6400 Leie maskiner	82 245	67 953	14 292
6550 Driftsmateriale	13 092	14 356	-1 264
6591 Postboks	1 543	1 466	77
6592 Pukk	12 951	6 270	6 681
6690 Reparasjon	18 566	8 971	9 595
6705 Honorar regnskap	32 656	36 865	-4 209
6725 Honorar Advokat	7 481	2 481	5 000
6791 Gressklipping	14 000	17 002	-3 002
6792 Braytegodtgjørelse 2023-2024	-	34 425	-34 425
6794 Hjemmeside	1 622	1 448	174
6796 Brayting innkjøp fra andre	24 550	20 000	4 550
6810 Datakostnad regnskapsprogram	10 568	10 057	511
7500 Forsikringspremie	11 831	9 368	2 463
7740 Øredifferanser	18	-1	19
7750 Inkassogebyr	8 829	1 881	6 947
7770 Bank og kortgebyrer	3 260	2 606	655
7771 vipps gebyr	136	109	27
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	-	-	-
7800 Tap ved avgang av anleggsmidler	-	22 000	-22 000
Annen driftskostnad	255 106	280 386	-25 279
Driftskostnader	285 106	308 885	-23 779
Driftsresultat	8 813	-44 815	53 628
Finansinntekter og finanskostnader			
8050 Annen renteinntekt	41	634	-594
8070 Annen finansinntekt	5 231	-	5 231

Resultatrapport 2025	2025	2024	Endring
Annen finansinntekt	5 272	634	4 637
Finansinntekter	5 272	634	4 637
Netto finansresultat	5 272	634	4 637
Ordinært resultat før skattekostnad	14 084	-44 180	58 265
Ordinært resultat	14 084	-44 180	58 265
Årsresultat	14 084	-44 180	58 265
Overføringer			
8960 Overføringer annen egenkapital	14 085	-44 180	58 265
Sum overføringer	14 085	-44 180	58 265

Balanserapport 2025 - 31.12.2025	IB 2025	2025 - 31.12.2025	2024	Endring
EIENDELER				
Anleggsmidler				
1250 Inventar Gressklipper Husqvarna Rider 214 TC (2025 5 år)	-	39 999	-	39 999
Driftsøstre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 999	-	39 999
Varige driftsmidler		39 999	-	39 999
Anleggsmidler		39 999	-	39 999
Omløpsmidler				
1500 Kundefordringer	39 600	41 700	39 600	2 100
1509 Ikke reskontrofert	-1 250	-	-1 250	1 250
Kundefordringer	38 350	41 700	38 350	3 350
1700 Forskuddsbetalt leiekostnad (2024 - 7 år)	42 988	36 788	42 988	-6 200
Andre fordringer	42 988	36 788	42 988	-6 200
Fordringer	81 337	78 488	81 337	-2 850
1920 Bankinnskudd	197 621	159 735	197 621	-37 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende	197 621	159 735	197 621	-37 885
Omløpsmidler	278 958	238 223	278 958	-40 735
SUM EIENDELER	278 958	278 222	278 958	-736
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
2050 Annen egenkapital	246 474	260 559	246 474	14 085
Annen egenkapital	246 474	260 559	246 474	14 085
Opptjent egenkapital	246 474	260 559	246 474	14 085
Utdisponert resultat		-0	-	-0
Egenkapital	246 474	260 559	246 474	14 084
Gjeld				
2400 Leverandørgjeld	31 454	17 663	31 454	-13 791
Leverandørgjeld	31 454	17 663	31 454	-13 791
2600 Forskuddstrekk	-20	-	-20	20
Skyldige offentlige avgifter	-20	-	-20	20
2910 Gjeld til ansatte og olere	-	-	-	-
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 050	-	1 050	-1 050
Annen kortsiktig gjeld	1 050	-	1 050	-1 050
Kortsiktig gjeld	32 484	17 663	32 484	-14 821

Balanserapport 2025 - 31.12.2025	IB 2025	2025 - 31.12.2025	2024	Endring
Gjeld	32 484	17 663	32 484	-14 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	278 958	278 222	278 958	-736

REGNSKAPSFØRERS UTTALELSE OM UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET 2025

Til ledelsen i Bergeråsen Velforening med sameiet 1 og sameiet 2, organisasjonsnummer 898 522 792

Vi har bistått Bergeråsen Velforening med sameiet 1 og sameiet 2 med utarbeidelse av årsregnskap etter regnskapsloven.

Årsregnskapet består av resultatregnskap og balanse. Som det fremgår av årsregnskapet er årsresultatet overskudd kr 14 085. Den regnskapsmessige egenkapitalen utgjør Kr 260 559 av balansesummen på kr 278 222.

Vi har for regnskapsåret i tillegg utført løpende bokføring etter bokføringsloven. Det foreligger en oppdragsavtale mellom foreningen og regnskapsfører som regulerer tjenesteomfang og arbeidsdeling nærmere. Oppdragsavtalen kan omfatte andre oppgaver enn løpende bokføring og bistand med utarbeidelse av årsregnskapet, for eksempel rådgivningstjenester, som ikke dekkes av denne uttalelsen.

Det er styret som er ansvarlig for at bokføring og utarbeidelse av årsregnskapet skjer i samsvar med lov, forskrifter og god bokførings- og regnskapsskikk. Vårt oppdrag er utført under forutsetning av at relevant, fullstendig og korrekt informasjon er mottatt fra styrene.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsføringskikk. Dette innebærer at vi innenfor alminnelige rammer har:

- utført bokføringen i samsvar med bokføringsloven med forskrifter og god bokføringskikk, herunder påsett at dokumentasjon av bokførte opplysninger tilfredsstiller krav gitt i eller i medhold av lov og for øvrig viser de bokførte opplysningenes berettigelse, og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokførte opplysninger og årsregnskap
- tatt stilling til bruk av bokføringskontoer, balanseføring kontra resultat føring, samt skatte- og avgiftsmessig behandling ved bokføring av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- tatt opp med styrene eventuelle svakheter ved interne rutiner vedrørende bokføring og utarbeidelse av årsregnskap, dersom vi har oppdaget slike i utførelsen av vårt oppdrag
- basert årsregnskapet på en avstemt og dokumentert saldobalanse
- drøftet eventuelle usikkerheter, vurderinger, estimater og andre vesentlige spørsmål knyttet til årsregnskapet med oppdragsgiver
- vurdert dokumentasjonen av eventuelle vesentlige beløp som har fremstått som urimelige eller usannsynlige
- bistått med utarbeidelse av årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk

Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet, og denne regnskapsføreruttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning. Regnskapsføreruttalelsen kan heller ikke benyttes i forbindelse med krav mot regnskapsfører utover det ansvaret som følger av det alminnelige profesjonsansvaret.

Drammen, 26.02.2026
INTERFINANCE AS



Mette F. Dyrdaahl
Statsautorisert regnskapsfører

5

Budsjett 2026			
Konto	Beskrivelse	Inntekter	Utgidter
3605	Inntekter privat brøyting	2500	
3200	Vedlikeholdskontigent	256800	
6791	Brøytegodtgjørelse		40000
6620	Service hjullaster		6250
6600	Vedlikeholdsutgifter anlegg (maling, sement mm)		5000
5330	Styrehonorarer	0	0
5330	Regnskapsutgifter		37000
6300	Leie av møterom		3000
6400	Leasing av hjullaster		72000
6800	Kontorrekvesita		500
6810	Datakostnader regnskapsprogram		11000
6900	Hjemmeside, epost sameiene, postboks til velet		3000
6940	Porto		500
7500	Forsiktinger		13000
6550	Driftsmateriell (drift og dugnad)		15000
6555	Uforutsette utgifter/sparing		15550
6592	Strøgrus		7500
6550	Drivstoff		10000
6725	Honorar advokat		5000
5001	Gressklipping honorar		10000
5001	Gressklipping ferieavløsning		4000
8070	Gebyrinntekter	2000	
8170	Bankkostnader, vips osv		3000
	Sum	261300	261300

6

6. Forslag til tilføyning til vedtekt for Sameiet II:

§ 22 Reglene for stemmerett, stille til valg, fremme forslag ved/til årsmøtet/sameiermøtet:

- 1) For å ha stemmerett, stille tilvalg, fremme forslag, være valgbar til styret på årsmøtet/sameiermøter, eller på annen måte velges/oppnevnes som representant for styret, må man ha fylt 18 år, være medeier i sameiet, og ha gjort opp sine økonomiske forpliktelser, f.eks. betalt vedlikeholdsavgiften. Eller ha fullmakt fra en sameier som oppfyller disse kriteriene.
 - 1a) Styret bør bestå av sameiere i primærbolig, med inntil 1 sameier i sekundærbolig
 - 1b) Man velges i hovedsak for 2 år, man kan stille til gjenvalg.
- 2) Ved salg, bortfeste av hele eller vesentlig deler av felles eiendom eller oppløsning av sameiet, kan samtlige sameiere benytte sin stemme.
- 3) Eiendommens beliggenhet gir verneting

Begrunnelse til forslaget:

De siste to årene har styret fått høre gjentatte ganger, at det ikke er riktig at de som ikke har betalt vedlikeholdsavgiften skal bestemme over dens bruk. Styret har også blitt gjort oppmerksom på at i andre sameier, foreninger, partier o.l. må en ha betalt får å få stemmerett over penge-bruken mm.

Sameiet Bergeråsen II er et tingrettslig sameie, der det er felles eierskap som blir registrert, ikke felles drift eller interesse. Det vil si at en slik vedtekt tillegg er i iht sameieloven, da den ikke påvirker sameiers eierforhold 1/119 del. Alle sameierne kan stemme uansett ved det som krever 100% av stemmene.

Videre handler det om at styret bør gjenspeile sammensetningen i sameiet, slik at styret skal bestå av flest fastboende. Iht vedtektene vi har i dag, kan styret i grunnen sitte så lenge de vil. Dette mener vi er udemokratisk. Det er mest riktig og demokratisk å la styreverv gå på rundgang mellom sameierne. Sameiet II bør være for oss alle, dele ansvar, arbeid og kunne samarbeide.

Vi ønsker at eiendommens beliggenhet gir verneting, ikke saksøktes hjemting, slik det er i dag. Det vil si at vi kan bruke Drammen kommune sin rettskrets i alle saker som angår sameiet. Dette er viktig å få med nå, da flere kjøper fritidsbolig eller utleiebolig her.

7. Valg

Bergeråsen velforening:

Nåværende styre:

Leder: Svein Foss-Pedersen
Styremedlemmer:
Britt Helen Skimten
Stian Lundell
Tale Sunniva Henriksen
Chris T L Andersen (Trakk seg)

Forslag til nytt styre:

Leder: Svein Foss-Pedersen (Gjenvalg)
Styremedlemmer:
Britt Helen Skimten (Gjenvalg)
Mayliss Steen Eriksen
Tale Sunniva Henriksen (Gjenvalg)
Henrik Bergmingrud

Sameiet Bergeråsen I:

Nåværende styre:

Leder: Willy Høydal
Styremedlemmer:
Guro Eiril Meiland Flakstad
Cathrine Kjenner Andersen

Forslag til nytt styre:

Leder: Willy Høydal (Gjenvalg)
Styremedlemmer:
Guro Eiril Meiland Flakstad (Gjenvalg)
Cathrine Kjenner Andersen (Gjenvalg)

Sameiet Bergeråsen II:

Nåværende styre:

Leder: Britt Helen Skimten
Styremedlemmer:
Hege Stenberg Silnes
Gry Stenberg Wessel
Tomasz Krzysztof Grontkowski
Per Hagerup

Forslag til nytt styre:

Britt Helen Skimten*
Styremedlemmer:
Hege Stenberg Silnes*
Mateusz Mariusz Korfanty
Elena Albertovna Fitje
Sandra Therese Rystad Hedlund

*Hege og Britt blir sittende i styret til vi kan få tak i ny leder og ev. et styremedlem til. Da vil det bli innkalt til ekstraordinært årsmøte.



Til styret i Sameiet Bergeråsen II
v/ e-post: post@sameietbergeraasen2.com

Bergeråsen, 15. mars 2026

Vedrørende innkalling til årsmøte 2026 – behov for ryddige prosesser

Vi skriver til dere fordi vi ønsker å bidra til et godt naboskap og ryddige forhold i sameiet vårt. Da styret ble valgt, satte vi stor pris på styreleders lovnader om transparens og åpenhet i alle prosesser. Det er i denne ånden vi nå sender denne henvendelsen.

Vi har mottatt den udaterte innkallingen til felles årsmøte for Sameiet I, II og Velforeningen. Som hjemmelshavere i Sameiet Bergeråsen II har vi dessverre sett oss nødt til å reagere på formen og innholdet i denne innkallingen. Dette er således å anse som en sak i samsvar med innkallingens punkt 8.

Krav om eget årsmøte for Sameiet II

Slik innkallingen foreligger, fremstår møtet som et arrangement i regi av Bergeråsen Velforening (med unntak av punkt 3 (delvis) samt punkt 6 og 7). Som deleiere i et tingsrettslig sameie er vi underlagt Sameieloven, som stiller krav til egne beslutningsprosesser for vår felles eiendom (derav rammen for økonomien og kostnadsfordeling). Vi kan derfor ikke akseptere at Sameiet II behandles som en underavdeling av Velforeningen.

Vi ber derfor vennlig om at styret kaller inn til et **eget årsmøte eksklusivt for Sameiet Bergeråsen II**. Dette er nødvendig for å sikre at kun rettmessige deleiere tar beslutninger som vedrører vår felles eiendom, og at møtet ledes i samsvar med lov og vedtekter. Dette ville også være i tråd med oppfordringen om å «rydde opp» som styret fikk fra Forlikrådet, da rådet ikke ga medhold i styrets krav om betaling av medlemskontingent/vedlikeholdsavgift til velforeningen.

Vedrørende innkallingens punkt 6: Vedtektsendringer

Endringer i vedtekter er prinsipielle saker som krever grundig forberedelse. Når forslagene ikke er sendt ut sammen med innkallingen, har vi som sameiere ingen mulighet til å sette oss inn i hva endringene innebærer. Det at disse skal sendes ut til sameierne først 18.mars, altså etter fristen for eventuelle kommentarer, gjør saken ikke mindre problematisk.

Angående vedtekter kom det noen oppsiktsvekkende påstander fra styret at sitat:

Slik vedtektene er i dag kan vi som sitter i styret i dag, egentlig sitte så lenge vi vil (..)

Dette medfører ikke riktighet. Der vedtekter er tause brukes **analogisk anvendelse** av andre relevante lover og **etablert rettspraksis** i Norge. Da gjelder det som kalles "alminnelige selskapsrettslige prinsipper". To år er den "naturlige" og sedvanebaserte perioden for styreverv i Norge, også i realsameier, for å sikre kontinuitet samtidig som man får demokratisk utskifting.

For å sikre en demokratisk prosess ber vi om at punktet om vedtektsendringer utgår fra det varslede møtet, og heller tas opp på et eget møte for Sameie II når saksdokumentene er klare.

Urimelige frister og manglende dokumentasjon

Innkallingen legger opp til at årsmøtesaker offentliggjøres 18. mars 2025, mens fristen for innkommende saker er satt til 15. mars 2025. (Årstallet 2025 må være en skrivefeil). Det er urimelig at vi som eiere må fremme saker før vi i det hele tatt har fått se styrets saksfremlegg. Dette hindrer en åpen debatt.

Oppsummering

Vi er opptatt av at beslutninger som fattes er juridisk gyldige og har god forankring blant oss eiere. Vi ber derfor styret om å:

1. Innkalle til et separat årsmøte for Sameiet II.
2. Sørgje for at alle saksdokumenter og forslag til vedtektsendringer sendes ut i god tid før dette møtet.
3. Utsette prinsipielle saker til eierne har fått reell mulighet til å sette seg inn i dokumentasjonen.

Dersom styret likevel velger å gjennomføre møtet slik innkallingen legger opp til, krever vi at disse punktene føres som formelle merknader i protokollen.

Vi ser frem til en positiv tilbakemelding og et godt samarbeid for et trivelig nabolag.

Med vennlig hilsen

Afrodyta Papadopulu og Tom Thomassen

Nina Bratland og Jens Petter Kollhøj

Styret i sameiet Bergeråsen II anbefaling og redegjørelse til årsmøtet, angående innkommende forslag fra Afrodyta Papadopulu, Tom Thomassen, Nina Brattland og Jens Petter Kollhøj

Styret er ikke enig i påstandene om at innkallingen har mangler og feil, da den er mer dekkende enn iht anbefalinger og ordinære gitte prosedyrer. Som er følgende: Årsmøtet innkalles av styret. Innkallelse til ordinært møte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Innkallelse skal skje skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Det kan bestemmes i vedtekter at innkallelse kan skje på annen måte. Saker som en sameier ønsker behandlet, skal angis i innkallingen når styret har mottatt melding innen den forhåndssatte fristen. Dette viser at styret har overholdt gitte anbefalinger ved både 20 dager og 8 dager. Sameiet har ingen ting i sine vedtekter vedrørende prosedyrer om innkalling, saker og andre prosedyrer iht årsmøte/sameiermøte. Se vedtekt § 19. Dette er en vedtekt tilføyelse, forslaget var fra Afrodyta da hun var interimsstyremedlem. Nina var også interimsstyremedlem, og var enig. Videre ble denne vedtatt på årsmøtet 20/3-2024. Styret henviser til sameieloven § 6. Videre er det også iht til rettspraksis gjeldende tingsrettslige sameie, her har nok innsenderne misforstått og blandet inn eierseksjon sameie, de har helt andre lover, som heter eierseksjonsloven og der er det en annen rettspraksis.

Styret har også rådført seg med advokat, og følger dens råd og retningslinjer. Sameiet 1 og sameiet 2 har blitt skrevet inn separat hver gang, og har forskjellig farge på stemmesedlene.

Vedrørende påstand om forslaget til ny vedtekttilføyelse, medfører dette ikke riktighet. Da sameiet ikke har dette i sine vedtekter, følger forslaget med andre sakspapirer mm til årsmøtet, og er således iht anbefalinger, vanlig praksis og prosedyre. Her er det også viktig å få med at styret omtaler dette flere ganger på hjemmesiden, viser til referater og notater fra november 2025 og frem til nåtiden.

Velforeningen jobber på kontrakt for styret, det er sameiet som bestemmer og er således ingen underavdeling. Styret i velforeningen består av sameiere, som har utført gratis arbeidskraft. Deres oppgaver omhandler vanlig gjentakende vedlikehold. Noe som er meget besparende for samtlige sameiere når det gjelder det økonomiske, samt at sameiere har sluppet å gjøre mange av disse oppgavene. Se feks vedtekt: §7. Videre er det et regnskapsbyrå som utsender faktura på vedlikeholdsavgiften og annet regnskap iht et tingrettslig sameie og iht lovene. Videre blir vi også flere til å utføre oppgaver, ved dette samarbeidet.

Påstanden om forliksrådet er ikke riktig, se bilde av beslutningen:

Det ble avsagt slik

beslutning:

Partene kom ikke til forlik. Begge parter har krevd dom. Forliksrådet finner imidlertid at saken er for vanskelig til å ta stilling til. Saken må derfor innstilles, jf. tvistelovens § 6-11 tredje ledd jf. § 6-10 fjerde ledd.

Slutning:

Saken innstilles.


Linn Julie Landstad Fjeldheim
Medlem


Vilde Katarina Engen-Helgheim
Forliksrådets leder


John Oyvind Friberg
Medlem

Det var styreleder som sa at vi hadde gode og ryddige rutiner, da det var viktig. Dette sa forlikrådet seg enig i. Afrodyta og Tom var med Alena, uviss av hvilken grunn. Styret gjør sameierne oppmerksom på at saker i forlikrådet er offentlige, og dere kan kontakte dem for utskrift av saken.

Trivsel, samhold, samarbeid, åpenhet og et godt nabolag er meget viktig, og noe vi har jobbet med og for, det har vært velfungerende. Men dessverre er det et par unntak. Demokratiske prosesser er viktig, den omhandler flertall stemmer, også iht sameieloven og vedtektene. Det hele har også innvirkning på miljøet vårt og trivsel. Vi har merket oss at 4-5 stk, har andre interesser og meninger en øvrige sameiere. Styret ønsker og håper at de i fremtiden vil bli med på samarbeid og være deltakere i åpne og gode demokratiske samtaler og prosesser.

Merk: Et tingsrettslig sameie oppstår i det to eller flere eier noe sammen, og stiftes ikke formelt slik som et selskap. I et tingsrettslig sameie er det felles eierskap som blir registrert, ikke felles drift eller interesse. Et tingsrettslig sameie er en måte to eller flere personer (fysiske eller juridiske, offentlige eller private) kan eie en eller flere formuesgjenstander på. Et tingsrettslig sameie er ingen juridisk person, slik som for eksempel et aksjeselskap og ansvarlig selskap.

Styret viser til hjemmesiden, og anbefaler sameiere til å benytte seg av den. Styret anfører at påstandene ikke medfører riktighet, og heller ikke iht vedtekter og lover. Styret anmoder årsmøtet om å avvise saken eller nedstemme den.

Mvh

Styret i Sameiet Bergeråsen II