

TIL SEKSJONSEIERE I STØPERIET MOSS SAMEIE.

Moss 26.03.2019

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE I STØPERIET MOSS SAMEIE.

Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte i Støperiet Moss Sameie.

TIDSPUNKT: TIRSDAG 9 APRIL KL.18.00

Sted: Kantine på Ankers Hus, 1.etasje (inngang fra Støperiet)

Saksliste:

Sak 1.Konstituering

- Fremmøtereregistrering
- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen
- Spørsmål om godkjenning av innkallingen

Sak 2. Endring av sameiets vedtekter pkt.3-1, avsnitt 4 og 5 (faste installasjoner)

- 2a Fastsetting av retningslinjer for innglassing av balkonger/verandaer/terrasseplattinger på mark
- 2b Fastsetting av retningslinjer for installasjon/montering av varmepumpe
- 2c Fastsetting av retningslinjer for installasjon/montering av parabolantenne
- 2d Fastsetting av retningslinjer for installasjon/montering av solskjerming
- 2e Fastsetting av retningslinjer for utvidelse av terrasseplattinger på mark og installasjon/montering av skillevegger på disse
- 2f Retningslinjer for installasjon/montering av skilt for næringsseksjon.

Med vennlig hilsen
Støperiet Moss Sameie

Styret

VEDTEKTENES § 3-1, AVSNITT 4 OG 5

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Alle installasjoner/utstyr på fellesarealer, inkludert fasader, krever forhåndsøknad og samtykke fra styret, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol/vindavskjerming, utvidelse av terrasse, innglassing, oppsetting/endring av utvendig skillevegg mellom terrasser, oppsetting av utvendig bod, oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon eller lignende. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, jfr. forrige avsnitt, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

SAK 2 A.

RETNINGSLINJER FOR INNGLASSING AV BALKONGER/VERANDAER/TERRASSEPLATTINGER.

I forbindelse med søknadsprosessen og godkjenningsprosessen av prosjektet i Moss kommune ble enkelte seksjoner i bygg C og D forhåndsgodkjent med innglassing. For andre seksjoner ble det – helt eller delvis - ikke tillatt å innglasse balkonger/verandaer/terrasseplattinger.

Årsmøtet drøfter saken

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK/ENDRING AV SAMEIETS VEDTEKTER:

Søknad om innglassing er søknadspliktig til styret.

Årsmøtet har gitt styret fullmakt til på godkjenne innglassing på følgende tilleggsvilkår:

Bare de seksjoner som allerede i prosjektgodkjenningen har fått forhåndsgodkjent innglassing av sine balkonger/verandaer/terrasseplattinger, har anledning til å foreta slik innglassing. Innglassingen må gjennomføres i h.h. til godkjenningen og med samme leverandør/type som for eksisterende innglassing.

«Vedtaket legges inn som en del av sameiets vedtekter»

SAK 2B.

RETNINGSLINJER FOR INNSTALLASJON/MONTERING AV VARMEPUMPER I TILKNYTNING TIL DE ENKELTE BOLIGSEKSJONER I SAMEIET.

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK/ENDRING AV SAMEIETS VEDTEKTER:

Årsmøtet drøfter saken, og stemmer over alternativ 1 og 2.

ALTERNATIV 1:

« Det er ikke tillatt å installere/montere varmepumper i tilknytning til de enkelte boligseksjoner»

ALTERNATIV 2:

Søknad om installasjon/montering av varmepumpe er søknadspliktig til styret.

Årsmøtet har gitt styret fullmakt til på godkjenne installasjon/montering av varmepumper på følgende tilleggsvilkår:

Montering og bruk av varmepumpe til oppvarming/kjøling av boligen kan etter søknad godkjennes av styret.

Søknaden skal være skriftlig og inneholde opplysninger om utvendig støynivå, leverandør, utvendige mål og forslag til plassering.

Varmepumpen skal være tilpasset norske forhold og støynivået fra utedel av varmepumpen skal ikke overstige 50 db (A).

Installasjon av varmepumpen skal utføres av autorisert firma og leverandør skal være sertifisert installatør for varmepumper. Dette gjelder også ved nedmontering og remontering.

Det må inngås serviceavtale som sikrer løpende vedlikehold av varmepumpen. Denne skal fremlegges for styret etter at plassering av varmepumpen av fastsatt.

Varmepumper skal monteres på stativ, ikke på vegg. Nærmere plassering av varmepumpen bestemmes av styret etter forslag fra seksjonseier

Varmepumpen skal være montert slik at den ikke skaper vibrasjoner i bygningskonstruksjonen.

Varmepumpen skal ikke være til sjenanse for øvrige seksjonseiere og/eller skjemmende for bygningen.

Dersom varmepumpen bygges inn i et "varmepumpehus" skal varmepumpehuset males i bygningens farge.

Dersom kondensvann ikke kan renne fritt må seksjonseier sørge for at dette ledes vekk fra seksjonen og naboseksjoner.

Seksjonseier er ansvarlig for at gjennomføringer gjennom yttervegg er fagmessig utført.

Seksjonseier har ansvaret for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under eller som senere måtte oppstå som følge av monteringen av varmepumpen. Her nevnes spesielt kondensvann fra varmepumpens utedel. Dette gjelder også skader o.l som måtte oppstå etter at varmepumpen er fjernet

Videre må seksjonseier dekke alle ekstra vedlikeholdsutgifter som sameiet måtte bli påført som følge installasjonen av varmepumpen eller bruken av denne.

Seksjonseier må på egen kostnad fjerne varmepumpen dersom dette skulle være nødvendig i anledning sameiets vedlikehold eller modernisering av bygningene. På samme måte må seksjonseier på egen kostnad besørge remontering.

Dersom varmepumpen fjernes må seksjonseier på egen kostnad tilbakeføre bygningen i opprinnelig og forsvarlig stand.

Varmepumpen eies av seksjonseier.

«Vedtaket legges inn som en del av sameiets vedtekter»

SAK 2C

RETNINGSLINJER FOR INSTALLASJON/MONTERING AV PARABOL.

Årsmøtet drøfter saken

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK/ENDRING AV SAMEIETS VEDTEKTER:

Det er ikke tillatt å installere/montere parabol i sameiet.

«Vedtaket legges inn som en del av sameiets vedtekter»

SAK 2D

RETNINGSLINJER FOR INSTALLASJON/MONTERING AV VIND- OG SOLAVSKJERMING PÅ BALKONGER/VERANDAER/TERRASSEPLATTINGER

Årsmøtet drøfter saken

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK/ENDRING AV SAMEIETS VEDTEKTER:

Søknad om installasjon/montering av solavskjerming er søknadspliktig til styret.

Årsmøtet har gitt styret fullmakt til på godkjenne installasjon/montering på følgende tilleggsvilkår:

Alle seksjoner kan fritt installere/montere utvendige solscreens på sine vindusflater. Alle kostnader i forbindelse med installasjonen/monteringen bekostes av den enkelte seksjonseier. Det er tillatt å installere/montere uttrekkbar levegg innvendig på sin balkong/veranda/terrasseplattning med en maks høyde over gulv på 150 cm.

Det er ikke tillatt å installere/montere film som skal hindre innsyn innvendig eller utvendig på rekkverk.

Alle seksjoner kan installere/montere terrassemarkise på balkonger/verandaer/terrasseplattninger. Installasjonen forutsetter at bygningens fasadekonstruksjon er tilrettelagt for innfesting av slik markise. Alle kostnader i forbindelse med installasjonen/montering bekostes av den enkelte seksjonseier, også de kostnader som eventuelt er nødvendig for å tilpasse for nødvendig innfesting.

Alle solscreens og markiser skal ha farger som tilsvarer eksisterende farger på bygget (solscreens og beslag) Byggene har følgende farger:

Rebækkas gate 25-27 og 29: beslag i farge RAL 9007, solscreens i farge «grey sand» fargekode 108112 (produsent Vental)

Øvrige bygg: beslag i farge RAL 7021, solscreens i farge «black» fargekode 118118 (produsent Vental)

«Vedtaket legges inn som en del av sameiets vedtekter»

SAK 2E.

RETNINGSLINJER FOR UTVIDELSE AV TERRASSEPLATTINGER.

Saken drøftes av årsmøtet.

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK/ENDRING AV SAMEIETS VEDTEKTER:

Søknad om utvidelse av terrasseplattinger er søknadspliktig til styret.

Årsmøtet har gitt styret fullmakt til på godkjenne utvidelse av terrasseplattinger på følgende tilleggsvilkår:

Terrasseplattinger som ligger i Bygg B mot Mosse-elven kan utvides innenfor sin tinglyste tilleggsdel/private hage. En utvidelse må utføres i samme materialtype som for eksisterende terrasseplattinger (Keboni-dekke).

Utvidelsen skal i sin helhet bekostes/betales av den seksjonseier som foretar utvidelsen.

Arbeidet skal utføres av bygningskyndig person.

Det er seksjonseiers ansvar å vedlikeholde utvidelsen av terrasseplattingen.

For andre seksjoner enn de seksjoner som ligger i Bygg B mot Mosse-elven, er det ikke tillatt å utvide terrasseplattinger.

«Vedtaket legges inn som en del av sameiets vedtekter»

SAK 2F

RETNINGSLINJER FOR MONTERING/OPPSETTING AV REKLAMESKILT FOR NÆRINGSSEKSJONER I SAMEIET.

Årsmøtet drøfter saken

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK/ENDRING AV SAMEIETS VEDTEKTER:

Søknad om montering/oppsetting av reklameskilt for næringsseksjonene er søknadspliktig til styret.

Årsmøtet har gitt styret fullmakt til på godkjenne montering/oppsetting av reklameskilt for næringsseksjonene på følgende tilleggsvilkår:

Det er tillatt for næringsseksjonene å sette opp reklameskilt på fasadevegg, og som har til hensikt å markedsføre selskapet.

Skiltingen skal være i tråd med godkjent skiltplan fra Moss kommune eller som en enkeltstående godkjenning fra Moss kommune.

«Vedtaket legges inn som en del av sameiets vedtekter»