

Protokoll Sameiet Siriskjeret 11-27 (1704)

Ordinært styremøte

Møtenummer	2-14
Når:	tirsdag, 14. okt 2014 18:00 - 20:00
Hvor:	Bygg 2. Leilighet 403
Møte innkalt av:	Magnus Øgård Meisal
Inviterte:	Mehdi Rezai Kallaj, Magnus Øgård Meisal, Arne Andersen, Stig Fagerland, Elin Nordaune, Inge Østbø, Sigrun Aasen
Deltagere:	Mehdi Rezai Kallaj, Magnus Øgård Meisal, Arne Andersen, Sigrun Aasen
Beskrivelse:	Hei, Kaller inn til møte førstkommande tirsdag. Det blir kjekt å se dere igjen. Vi har mye å gjennomgå så vær forberedt på at tidsskjemaet muligens rakner litt. I verste fall utsetter vi noen av saken til neste møte. Jeg setter opp prioritert rekkefølge på sakslisten. Hilsen Magnus

Saksoversikt

Sak 1 - Vask av fellesareal

Saksnummer	5-14
Saksinformatjon	Fått tilbud fra FixIt Hus og Hage, ProClean og Elite Service partner. Tilbudene vedlagt.
Forslag til vedtak	
Vedtak	ProClean valgt som renholdsfirmat. Matter bestilles etter behov. Sigrunn følger opp dette.
	Ber Kruse Smith vaske over arealene en gang til da det fremdeles pågår arbeid i fellesarealene.
Oppgaver	• Renhold bestilling - Sigrun Aasen • Be Kruse rengjøre - Magnus Øgård Meisal
Merknad	Oppfølgingssak
Vedlegg:	• Tilbud Sameiet Siriskjær Rehnold FixIt.pdf • Tilbud Sameiet Siriskjær Rehnold PROCLEAN.pdf • Tilbud Sameiet Siriskjær Rehnold ELITE.pdf

Sak 2 - Vaktmesterordning

Saksnummer	6-14
Saksinformatjon	Vi må ha en generell vaktmesterordning som kan ta seg av dagligdagse ting som skifting av lyspærer, plenklipping, snømåking osv. Vet ikke helt hvor stort behovet er, men noe må vi

na. Her når vi ikke fatt tilbud, men flere av tilbyderne på renhold kan også levere vaktmestertjenester. Forøvrig har også OBOS en ordning for dette.

Når det gjelder vedlikehold av bed, men vi muligens utsette oppstart av dette til neste år.

Forslag til vedtak

Vedtak

Får tilbud på timebasert vaktmesterordning fra ProClean. Dette vil kun være midlertidig til alle byggetrinnene er ferdige og en avtale for hele sameiet skal fremforhandles. Sigrunn forhører seg med ProClean.

Oppgaver

- Vaktmester - Sigrun Aasen
- Vaktmester - Sigrun Aasen

Merknad

Oppfølgingssak

Sak 3 - Beboere tar i bruk fellesareal

Saksnummer

7-14

Saksinformasjon

Flere beboere har tatt i bruk rom mellom bygg 1 og 2. Skal dette tillates? I så tilfelle får leilighetene dekke kostnadene med strøm og vedlikehold for et større område, ref. 25 kr/kvm/mnd.

En beboer har også lagt betongheller i bedet inne i fellesarealet.

Forslag til vedtak

Vedtak

Nulltolleranse for bruk av fellearealer til oppbevaring av private eiendelen som sko, jakker, møbler o.l. Saken utreder nærmere ved senere tidspunkt.

Nulltolleranse for endringer i bruk av felleareal. Beboeren som har lagt betongheller i bedet bes om å fjerne dette umiddelbart og tilbakeføre bed til opprinnelig utførelse.

Legges ved et inforskriv som sendes ut til alle beboerne.

Sak 4 - Renhold utendørs og vannkraner

Saksnummer

8-14

Saksinformasjon

a. Disponering av nøkkel til utekranen. Foreslås oppbevaring i bøttekott med en stor planke festet til nøkkelen slik at ingen glemmer å henge den tilbake.

b. Dårlig trykk, rapporteres inn til KS. (overføres til sak om KS overtaking av fellesareal)

c. Innkjøp av koster, plasseres i bod?

Forslag til vedtak

Vedtak	a. Nøkkel til utekraner henges opp i bod eller annet egnet sted. Arne ordner dette.
	b. Koster kjøpes inn etter behov. Sigrunn ordner dette.
	c. Bossbøtter til plassering på utearealene må anskaffes. Sigrunn ser på dette.
	d. Slange innkjøp av Kruse Smith står i teknisk rom. Flyttes til bøttekott.
Oppgaver	• Koster og bossbøtter - Sigrun Aasen • Nøkkel til vannkrane - Arne Andersen
Merknad	Oppfølgingssak

Sak 5 - Søppel ute og inne

Saksnummer	9-14
Saksinformasjon	a. Fjerning av rot som beboerne setter fra seg i fellesarealene. Informere om at ting som står plassert blir kastet. b. Boss som ligger og slenger utenfor garasjeporten. Bestille fjerning.
Forslag til vedtak	
Vedtak	a. Be beboere om å la være å sette søppel inne i fellearealene. b. Boss som ligger og slenger utenfor garasjeporten. Bestille vaktmester til å fjerne søppel. Informere sameiet om at dette blir lagt på fellesutgiftene.

Sak 6 - Vask av fasade

Saksnummer	10-14
Saksinformasjon	Vi må ha en avtale for vask av fasaden og vinduer. En rammeavtale hvor vi bestiller vask ved behov er nok å foretrekke. Fra epost med Sigrunn: a. Frå Sigrunn: Når det gjelder vindusvask, kan vi lage avtaler om antall beboere som ønsker å være med osv, da blir det bekostet etter antall leiligheter, og på den enkelte. Vi kan ikke forlange at de som kommer til med vindusvask selv, skal være med å betale på dette. Kommentar fra Magnus: a. Vask av fasaden og vindu er sameiets ansvar, viser til vedtektene:

§5.2 Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal skal være forsvarlig og forstås av sameierne i fellesskap.

Forslag til vedtak

Vedtak

Bestiller vask etter behov. Men budsjetterer med hver andre måned. Dekkes av sameiet iht vedtektene. Sigrunn nevner dette for ProClean. Avtale fastpris for vindusvask.

Sak 7 - Brannalarm

Saksnummer 11-14

Saksinformasjon

a. Rutiner for brannalarm og rømming samt rapportering. Høre med sameiene i nabolaget hvilke rutiner de har satt opp.

b. Alarmen er ikke koblet opp mot vaktelskap eller brannvesenet. Dette bør den vel være?

c. Opplæring i å tilbakestille alarm. Bør kanskje ha et utvalg fra styret som kan håndtere dette eller at dette overføres til vaktmester.

Tilleggsinformasjon:
Trolig feil på anlegget en en av leilighetene.

Forslag til vedtak

Vedtak

- a. Innhente og sette opp rutiner for brannalarm.
- b. Melding av alarm til brannvesen kan være en del av rutine som beboerne blir informert om.
- c. Arne får opplæring i å resette alarm og videreformidler dette til styret eller andre.
- d. Heis kan ikke stoppe når alarmen går. Dette er en sikkerhetsrisiko!
- e. Koble alarm i heis til alarmsentral/vaktmester. Kontrollere om dette er gjort. Arne ser på dette.
- f. Feil på anlegget må rapporteres til KS. Magnus samler opp feil og sender over til KS.

Sak 8 - Ordensregler

Saksnummer 12-14

Saksinformasjon

Utarbeide retningslinjer. Legger ved forslag fra annet sameie.

Fra beboer:



Natten mellom 4. og 5. oktober var det "diskotek" i leiligheten under oss. Det var "dunk dunk dunk" i alle fall til kl. 03.00. For oss var det umulig å sove. Normalt skal det være ro i et borettslag kl. 23.00, men dette kan jo gjerne "trekkes litt ut" hvis man får varsel på forhånd. Å holde andre beboere våkne til langt ut på morgenkvisten, er i alle fall ikke akseptabelt. Vi mener festen ble holdt i leilighet H 0103 – 25. Fra Lars Sivertsen

Forslag til vedtak

Vedtak

Utarbeide ordensregler. Magnus utformer forslag.

Oppgaver

- Lage ordensregler - Magnus Øgård Meisal

Merknad

Oppfølgingssak

Vedlegg:

- [Ordensregler fra Gosenstubben.pdf](#)

Sak 9 - Driftsavtale fra Kruse Smith

Saksnummer

13-14

Saksinformasjon

Siden de tekniske anlegge ikke kan overtas har vi jobbet å finne en løsning fram til ferdigstilling av trinn 3. En løsning som er foreslått er at KS tilbyr en driftsavtale i denne perioden.

Har fått følgende tilbud fra Kruse Smith på drift av fellesanlegg frem til trinn 3 er ferdig. Skal gjennomgå dette med konsulent Helge Nilsen på mandag. Se notat fra møtet under:

Notat fra gjennomgang av Driftsavgiftene

1. Hva bidrar KS med?
 1. Hva er gevinsten for at vi gjør dette?
 2. Kruse Smith slipper unna med anlegg som ikke er operativt.
 3. Hva er det Kruse Smith bidrar med her?
 4. Har inngått en kompromissavtale, hva sitter vi igjen med.
 5. Eventuell rabatt må synliggjøres i prisen.
2. Driftsavtale per år ved overtakelse.
 1. Hva vil driftsavtale koste per år når siste byggetrinn er ferdigstilt.
 2. Forespør pris direkte fra leverandørene.
 3. Hente inn priser på drift og kontroll av teknisk anlegg før overtakelse i 2015. Det gir oss bedre grunnlag til å stille spørsmål ved anlegget.
3. Henge opp loggbok i teknisk rom der driftsselskapene må inn og signere hver gang de er på besøk.
4. Den juridiske datoen for overtakelse av teknisk anlegg ift reklamasjonstid. Leverandørene leverer garanti fra anlegget er tatt i bruk, men de som kjøper leilighet har reklamasjonsrett fem år etter overtakelse. Vi foreslår 01.06.15 og forhandler ut fra dette. Ber styret om fullmakt til



Notat fra diskusjon:

Arne foreslår at vi kan snu på saken og tilby å bidra med et beløp så tar Kruse Smith seg av driftsavtalen med leverandørene.

Forslag til vedtak

Vedtak

Styreleder i samarbeid med Teknaconsult fremforhandler avtale som fremlegges for styret ved første anledning.

Oppgaver

- Driftsavtale teknisk anlegg - Magnus Øgård Meisal

Merknad

Vedlegg:

Oppfølgingssak

- [Service - Vedlikeholdsmanual Varmepumpen.pdf](#)
- [Vannkanten periode service tilbud GK.pdf](#)
- [Endringsordre 38355-16 Serviceavtale elektro.pdf](#)
- [Driftstilbud oversikt kostnader.pdf](#)
- [Service og driftsavtale VVS rør.pdf](#)

Sak 10 - Overtakelse fellesareal trinn 1

Saksnummer

14-14

Saksinformasjon

I forbindelse med overtakelse av felleareal har undertegnede med bistand fra Teknaconsult v/Helge Nilsen samt styremedlemmer Arne og Sigrunn ført en dialog med Kruse Smith. Vi har overtatt fellesanlegg inne og ute med vedlagte mangelliste, men ikke teknisk anlegg. Dette skal overtas når byggetrinn 3 er ferdig. Til den tid skal anlegget driftes av leverandørene ihht til avtale ref. sak 13-14.

Ny befaring skal gjennomføres i uke 43.

Se forøvrig vedlegg fra overtakelsen.

Forslag til vedtak

Styret er orientert om saken.

Vedtak

Styret utfører en befaring 21.10. kl. 17:00 og rapporterer til KS. De fra styret som bor i bygget oppfordres til å skrive ned feil og mangler som oppdages fortløpende.

Oppgaver

- Befaring - Magnus Øgård Meisal

Merknad

Vedlegg:

Oppfølgingssak

- [Notat til overtakelse Siriskjeret AA MM.pdf](#)
- [Fellesareal innendørs byggetrinn 1.pdf](#)
- [Fellesareal utendørs byggetrinn 1.pdf](#)
- [Mangelliste fellesområdet.pdf](#)

Sak 11 - Merking av postkasser

Saksnummer	15-14
Saksinformasjon	Utarbeides felles mal for merking av postkasser og avtale med selskap som kan levere emblem i rett størrelse og utførelse.
Forslag til vedtak	
Vedtak	Sende ut skriv til beboerne slik at de kan få bestilt embem til postkassen. Sende informasjon med webadresse hvor dette gjøres, mål på emblem og at dette er gratis ved adresseendring.
Oppgaver	• Postkasseskilt - Arne Andersen
Merknad	Oppfølgingssak

Sak 12 - Honorering av styret

Saksnummer	16-14
Saksinformasjon	I budsjettet er det satt av honorering til styret, men det er ikke klarert hvordan dette skal fordeles. Et rettferdig prinsipp er at medlemmene får etter ytelse og ansvar, derfor foreslår jeg følgende: Alle vervene har en grunnhonorering som dekker normal foreberedelse og deltakelse på styremøter. Arbeid som pålegges de enkelte vervene utenom godtgjøres ihht medgått timeantall. Timelønnen justeres ut fra hvor stor posten er og hvor mange timer som er ført. Styremedlemmene kan kun føre timer for avtalt arbeid og oppgaver som de er pålagt gjennom vervets natur (for eksempel styreleders ansvar for å kalle inn til møter). Lagt ved et forslag til mal for hvordan dette kan løses og størrelse på de ulike postene. Timeantallet som er ført opp er bare retningsgivende basert på erfaringer over forholdet mellom timebruken for de ulike vervene.
Forslag til vedtak	
Vedtak	Enighet om at mal legges til grunn. Utbetaling av honorar gjøres opp ved årsslutt. Alle vervene har en grunnhonorering som dekker normal foreberedelse og deltakelse på styremøter. Arbeid som pålegges de enkelte vervene utenom godtgjøres ihht medgått timeantall. Timelønnen justeres ut fra hvor stor posten er og hvor mange timer som er ført. Styremedlemmene kan kun føre timer for avtalt arbeid og oppgaver som de er pålagt gjennom vervets natur (for eksempel styreleders ansvar for å kalle inn til møter).

Sak 13 - Disponering av fritt areal i parkeringskjeller

Saksnummer	17-14
Saksinformasjon	Lage en plan. Merking av plasser. Hvor skal vi ha parkering for barnevogn, rullestol o.l. Skal vi lage en bod for sameiet med utstyr som hører oss til, og hvor skal eventuelt denne plasseres?
Forslag til vedtak	
Vedtak	Ser om dette er et behov og foreslår løsning.
Oppgaver	• Plan for bruk av åpent areal - Mehdi Rezai Kallaj
Merknad	Oppfølgingssak
Vedlegg:	• Planoversikt 1 etg.pdf.pdf

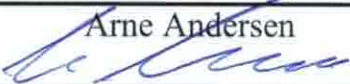
Sak 14 - Eventuelt

Saksnummer	18-14
Saksinformasjon	a. Sette opp styreepost
	Ekstra informasjon:
	1. Kruse har en søknad inne hos kommune for oppgradering av kai. KS har også bedt havnevesenet om å fjerne gjerdet.
	2. Gaten ut utsiden blir fikset snart ifg Kruse.
Forslag til vedtak	
Vedtak	a. Ja setter opp styreepost.
	b. Vurdere å sette opp nettside på sikt.



Mehdi Rezai Kallaj

14.10.14



Arne Andersen



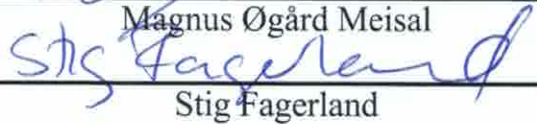
Elin Nordaune



Sigrun Aasen



Magnus Øgård Meisal



Stig Fagerland



Inge Østbø