

Sameiet Siriskjeret 11-27 (1704)

Protokoll

MØTENUMMER	1-16
NÅR:	tirsdag, 12. jan 2016 18:00 - 19:30
HVOR:	Innovation Dock bygg 3
MØTE INNKALT AV:	Magnus Øgård Meisal
FREMMØTTE:	Arne Myrtvedt Jens Körte Elin Nordaune Rolf O. Larsen Arne Andersen Magnus Øgård Meisal
FORFALL:	Nils-Henrik Stokke
BESKRIVELSE:	Velkommen til årets første styremøte. Godkjenning av protokoller fra 2015 blir første sak!

SAKSOVERSIKT

SAK 1

Beboermøte

SAK 2

Alarmøvelse

SAK 3

Bruk av fellesrom

SAK 4

Orientering: Arbeidet til valgkomiteen

SAK 5

Utelys langs kaien

SAK 6

Justere vanntrykk

SAK 7

Opplæring av styret i tekniske anlegg

SAK 8

Koble brannalarm opp mot brannvesenet

SAK 9

Avfall / skadedyrhåndtering - Informeres alle beboere om brukernes plikter til å overvåke egen bolig

SAK 10

Garasjeanlegg - Er det laget skriftlige regler for bruk av garasjeanlegget?

SAK 11

Vedlikehold av bygningsmasse - Er kledning kontrollert for råte, sopp eller skader?

SAK 12

Radon - Er målt verdi lavere enn 100 Bq/m³?

SAK 13
Vedlikehold av bygningsmasse

SAK 14
Inkassosak Låseservice

SAK 15
Forretningsfører overfakturerings

SAK 16
Innkjøp av kostemaskin

SAK 17
Uteområdet

SAK 18
Fastsettelse av sameiemøte 2016

SAK 1 Beboermøte

SAKSNUMMER	1-16
SAKSINFORMASJON	Samle beboerne til et felles informasjonsmøte.
FORSLAG TIL VEDTAK	Det kalles til beboermøte med 10 dagers varsel. Møtet avholdes i sameiets felleslokaler.
VEDTAK	Det kalles til beboermøte 26. januar kl 19:00 med 10 dagers varsel. Møtet avholdes i sameiets felleslokaler. Saker til orientering: Drift av tekniske anlegg, bruk av fellesanlegg, orden og oppførsel, spørsmål vedrørende reklamasjon, velferdskomiteen og åpning for generelle spørsmål. Magnus sender innkalling. Velferdskomiteen tar ansvar for å brygge kaffe og Arne bruker kortet til å kjøpe inn vinerbrød.

SAK 2 Alarmøvelse

SAKSNUMMER	2-16
SAKSINFORMASJON	Det er på tide å gjennomføre en brannalarmøvelse. Beboerne må få opplæring og innføring i rutiner ved brann, hvor sprinklersentraler står og hvordan de stenges, hva som er avtalt oppsamlingssted ved brann osv. Foreslår at Rolf har ansvaret for å koordinere dette arbeidet. Det bør gjennomføres i løpet av januar.
FORSLAG TIL VEDTAK	Det gjennomføres en brannøvelse for sameiet. Rolf har ansvaret for å koordinere arbeidet.
VEDTAK	Informasjon om rutiner ved brann under beboermøtet. Rolf har ansvar for dette. Skriv fra Stavanger Installasjon om hvordan alarmanlegget fungerer henges opp på infortavlene.

SAK 3 Bruk av fellesrom

SAKSNUMMER	3-16
SAKSINFORMASJON	Det må vedtas retningslinjer og regler for leie av fellesrom. Velferdskomiteen er ansvarlige for å sende over forslag til styret. En liten vits: En mann kom inn i en bar med et stort smil om munnen. Da han setter seg, spør bartenderen: "Hvorfor så glad i dag?" - "Bilen min har blitt stjålet." - "Det er vel ikke noe å være glad for?" - "Jo, svigermor satt i baksetet."
FORSLAG TIL VEDTAK	Retningslinjer for bruk av fellesrom vedtatt med de endringene som fremkom på møtet.
VEDTAK	Sak utsatt.
OPPGAVER	• Retningslinjer for leie av fellesrom - Arne Myrtvedt
MERKNAD	Oppfølgingssak

SAK 4 Orientering: Arbeidet til valgkomiteen

SAKSNUMMER	4-16
SAKSINFORMASJON	Styret følger opp at valgkomiteen har startet sitt arbeid med å finne kandidater til neste års styre. Valkomiteen er invitert til møtet og vil orientere styret om arbeidet. Komiteen utformer et skriv som sendes til alle i sameiet med informasjon om valgkomiteens arbeid.
FORSLAG TIL VEDTAK	Styret tar orienteringen til etterretning.
VEDTAK	Styret tar orienteringen til etterretning.
OPPGAVER	• Informasjonsskriv til beboere - Jens Körte
MERKNAD	Oppfølgingssak

SAK 5 Utelys langs kaien

SAKSNUMMER	5-16
SAKSINFORMASJON	Det er enda ikke koblet opp strøm på utelysene langs kaien. Det er ikke akseptabelt at vi har det så mørkt langs dette området. Foreslår at en person i styret tar ansvar for å følge opp kommunen og legge press på de rette instansene for å få koblet opp lys. Oppdatert informasjon: Uteområdet til kommunen og kaien overleveres Stavanger Kommune på fredag. Vi forventer at lys kobles opp så raskt som mulig.

FORSLAG TIL VEDTAK Arne Andersen følger opp kommunen for å få lys langs kaien.

VEDTAK Styret tar saken til orientering.

SAK 6 Justere vanntrykk

SAKSNUMMER 6-16

SAKSINFORMASJON Vanntrykket i tappvannet er litt lavt. Spesielt i dusjen. Er dette noe vi bør prøve å ordne.

FORSLAG TIL VEDTAK Arne Myrtvedt kontakter GK/service/Hellevik og undersøker mulighetene for økt vanntrykk.

VEDTAK Vanntrykket er 5 bar og kan ikke justeres høyere.

SAK 7 Opplæring av styret i tekniske anlegg

SAKSNUMMER 7-16

SAKSINFORMASJON Tirsdag i uke 2 fikk styret opplæring i de tekniske anleggene som driver ventilasjon og varme.

Det gjenstår opplæring i heis og rutine for å stenge gassen, deriblant nøkkel til å åpne gassluken på utsiden av bygg 6.

FORSLAG TIL VEDTAK Rolf Larsen koordinerer dette arbeidet og inviterer styret til gjennomgang av heis og gass.

VEDTAK Rolf Larsen koordinerer dette arbeidet og inviterer styret til gjennomgang av heis.

SAK 8 Koble brannalarm opp mot brannvesenet

SAKSNUMMER 8-16

SAKSINFORMASJON Brannalarmanlegget er enda ikke koblet opp mot brannvesenet. Dette skyldes at det har siden de første beboerne flyttet inn, vært veldig mange falske alarmer. Deretter ble det oppdaget av anlegget var feilprosjektet. Bekreftelse på at feilene er rettet er oversendt styret på epost fra Kruse Smith. Vi anser anlegget som i orden og det kan kobles til brannvesenet.

FORSLAG TIL VEDTAK Brannanlegget kobles opp til brannvesenet.

VEDTAK Brannanlegget kobles opp til brannvesenet umiddelbart. Rolf tar kontakt med Brannvesenet.

SAK 9 Avfall / skadedyrhåndtering - Informeres alle beboere om brukernes plikter til å overvåke egen bolig

SAKSNUMMER	9-16
SAKSINFORMASJON	Nei. Vi har ikke slik informasjon. Vi tar det for gitt at beboerne følger med i egen bolig.
FORSLAG TIL VEDTAK	Informasjon om plikt for å overvåke egen bolig for skadedyr oversendes beboerne. Bør være del av en årlig informasjonsmal som sendes januar hvert år.
VEDTAK	Beboerne informere på beboermøtet og informasjon om dette sendes ut i etterkant.

SAK 10 Garasjeanlegg - Er det laget skriftlige regler for bruk av garasjeanlegget?

SAKSNUMMER	10-16
SAKSINFORMASJON	Nei. Det burde stått i ordensreglene.
FORSLAG TIL VEDTAK	Endre ordensreglene til årsmøtet å få inn rutiner/regler for garasjeanlegg.
VEDTAK	Endre ordensreglene til årsmøtet å få inn rutiner/regler for garasjeanlegg. Arne utformer forslag som behandles på styremøte i februar.
OPPGAVER	• Ordensregler for garasjeanlegg - Arne Andersen
MERKNAD	Oppfølgingssak

SAK 11 Vedlikehold av bygningsmasse - Er kledning kontrollert for råte, sopp eller skader?

SAKSNUMMER	11-16
SAKSINFORMASJON	Det er registrert grønske på fasaden flere steder.
FORSLAG TIL VEDTAK	Gjør nødvendig tiltak for å vaske vekk og forhindre spredning av grønske på fasaden.
VEDTAK	Gjør nødvendig tiltak for å vaske vekk og forhindre spredning av grønske på fasaden. Arne Myrtveit følger opp dette.

SAK 12 Radon - Er målt verdi lavere enn 100 Bq/m³?

SAKSNUMMER	12-16
SAKSINFORMASJON	Det er ikke utført målinger. Det er heller ikke leiligheter i første etasje, kun kontorer.

FORSLAG TIL VEDTAK	Det gjennomføres radonmåling i kjelleretasjene utvalgte steder.
VEDTAK	Måling av radon er ikke relevant for sameiet da grunnforholdene ikke tilsier fare for dette. Dette ansvaret foreligger Kruse Smith iht. byggeforskriftene.

SAK 13 Vedlikehold av bygningsmasse

SAKSNUMMER	13-16
SAKSINFORMASJON	Er beboerne orientert om ansvaret for å kontrollere og melde fra om lekkasjer? Nei. De er ikke informert om dette.
FORSLAG TIL VEDTAK	Informere beboerne om plikt til å melde fra om lekkasjer og skader på bygningsmassen. Bør være del av årlig informasjonsskriv.
VEDTAK	Informere beboerne om plikt til å melde fra om lekkasjer og skader på bygningsmassen. Bør være del av årlig informasjonsskriv. Orienteres også om dette på beboermøtet.

SAK 14 Inkassosak Låseservice

SAKSNUMMER	33-15
SAKSINFORMASJON	Faktura på reparasjon av dørpumpe i 25 som er bestilt av Kruse Smith men sendt til sameiet, har vi nektet å betale da vi ikke er bestiller. Fakturaen er sendt inkasso. Rolf følger opp saken.
TIDLIGERE VEDTAK	14.12.2015 Orineteringssak.
VEDTAK	Regningen betales.

SAK 15 Forretningsfører overfakturering

SAKSNUMMER	14-16
SAKSINFORMASJON	Det er oppdaget at OBOS har overfakturert for forretningsføring iht signert kontrakt. Kontrakten på 146 720,- inkl mva signert 15.1.2014. Forklaring fra OBOS da styreleder etterspør kontrakt og grunnlag for avvik: "Fra Geir Kro: Da avtalen ble signert med utbygger, ble den signert på grunnlag av 118 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner (totalt 128 seksjoner). Legger man til grunn en årlig økning på 3,5% i 2016, basert på 128 seksjoner, får man en pris på 151 855, dette gir videre en pris på 1186 kroner pr seksjon. Sameiet består som kjent av 130 boligseksjoner og 9 næringsseksjoner. For 139 seksjon vil da korrekt beløp for 2016 blir kr 164 854, noe lavere enn

budsjett på 175 000."

FORSLAG TIL VEDTAK	Styret bør få en avklaring på hva som er gjeldende pris for sameiet for 2016.
VEDTAK	Ber OBOS om grunnlag for prisreguleringene som er gjort og oppsett på hva som er trukket. Informere om at vi forholder oss til kontrakten som er signert.
VEDLEGG:	<u>OBOS - Foretningsfører 1704 Siriskjeret 11-27 Sameie.pdf</u>

SAK 16 Innkjøp av kostemaskin

SAKSNUMMER	15-16
SAKSINFORMASJON	Arne Myrtveit ønsker at styret går til innkjøp av en kostemaskin.
VEDTAK	Arne henter inn priser og legger frem forslag for styret til neste møte.
MERKNAD	Oppfølgingssak

SAK 17 Uteområdet

SAKSNUMMER	32-15
SAKSINFORMASJON	Gjennomgang av uteområdene. Hatt besøk av Ole Selvåg fra Selvaag gartneri som ga styret en orientering av mulighetene for vedlikehold av uteområdet. Har også hatt kontakt med landskapsarkitekt Bloomen som skal komme med forslag til styret.
TIDLIGERE VEDTAK	14.12.2015 Orienteringssak. Venter på grovskisse til oppgradering av uteområdene. Vedtar plan når denne fremlegges for styret.
VEDTAK	Styret engasjerer Blomen Hage og landskap til å utforme et forslag til delvis planteplan i betongkummer og opphold- /grillplass. Det settes et tak på 20 timer.
VEDLEGG:	<u>Rolf Larsen Siriskjær.pdf</u>

SAK 18 Fastsettelse av sameiemøte 2016

SAKSNUMMER	16-16
SAKSINFORMASJON	
VEDTAK	Styret fastsetter 14. april 2016 som møtedato for sameiemøtet / ordinært årsmøte.

SIGNERING



ELIN NORDAUNE



ARNE ANDERSEN



ROLF O. LARSEN



MAGNUS ØGÅRD MEISAL