

Sameiet Siriskjeret 11-27 (1704)

Protokoll

MØTENUMMER	3-17
NÅR:	tirsdag, 07. mar 2017 17:15 - 20:45
HVOR:	Fellesrom
MØTE INNKALT AV:	Rolf O. Larsen
FREMMØTTE:	Elin Nordaune Haakon Tobias Bull Dehn Jens Kørte Magnus Øgård Meisal Rolf O. Larsen Terje Halvorsen
FORFALL:	Sigrun Aasen
BESKRIVELSE:	Møte er gjennomgang av status for sameiermøte. Det er sendt ut følgende reklamasjoner til Kruse smith: -Klage på tett renne mellom bygg 5 og 6 - Lekkasje i vindu 3.etage i svalgang mellom bygg 4 og 5 - Målerne er ikke korrekt i kursfortegnelse i el skap - sendt klage på lysanlegg ut til reklamasjon@kruse-smith.no
VEDLEGG:	Sak til Sameiermøtet 2017.docx Angående kajakklagring.docx Hovedskilt med Wayfinding.pdf Ansettelseskontrakt - Arne Myrtvedt.pdf Sak til Sameiermøtet 2017.docx

SAKSOVERSIKT

SAK 1

Ny vask og vindusvak avtale

SAK 2

Sak til årsmøte, Opparbeide uteplass for leiligheter 1.etasje

SAK 3

sak til årsmøte, Reklamasjoner

SAK 4

Sak til årsmøte, 10 punkter fra Henrik Hammer

SAK 5

Kajakk lagring

SAK 6

Sak til årsmøte, endring av ordensregler

SAK 7

Forslaag til nytt skilt

SAK 1 Ny vask og vindusvak avtale

SAKSNUMMER	1-3
------------	-----

SAKSINFORMASJON	Styret har inngått ny avtale med ABC service som skal vaske fellesareal og vindu. Den har også avtalte priser for vaktmestertjenester. Sameiet har ansatt en beboer som vaktmester. Denne avtalen må gåes gjennom sett i lys av ingåtte nye avtaler med TTS gruppen, ABC service og Låse service, samt Selvåg gartneri.
FORSLAG TIL VEDTAK	Avtale med ABC service var ikke den billigste. Denne ble likevel valgt etter en helhetsvurdering på kvalitet, kompetanses og sjekk av utstyr for tilkomst av vinduer, samt at pris har vask av trapper hver uke. Tdligere avtale hadde vask hver 14 dag, til omtrent samme pris. Erfaring har også vist at vi trenger mer kompetanse på vaktmestertjenester.
VEDTAK	Styret godkjenner vedtak

SAK 2 Sak til årsmøte, Opparbeide uteplass for leiligheter 1.etasje

SAKSNUMMER	3-3
SAKSINFORMASJON	Det er søkt om å utarbeide uteplass fra de leiligheter som har direkte utgang til bed fra hagestue i leiligheter. Det blir bedt om at årsmøte gir godkjenning til dette. Styret gir oppdrag til landskapsarkitekt om utarbeidelse av plan og teknisk løsning. Styret utarbeider retningslinjer for bruk av uteplasser.
FORSLAG TIL VEDTAK	
VEDTAK	Styret anser saken utilstrekkelig dokumentert og det er ikke mulig for styret å realitetsbehandle saken. Det foreligger ikke konkrete endringsplaner, finansieringsplan eller gjennomføringsansvar for tiltaket noe styret anser som en nødvendighet for å gjennomføre et vedtak i henhold til vedtektenes retningslinjer knyttet til endring av sameiets fellesareal. Styret ser likevel at det er behov for en avklaring rundt ulovlig anlagte plattinger utenfor leiligheter og at saken bør behandles av årsmøtet. For å møte forslagsstillerne foreslår styret at det gjøres et prinsippielt vedtak rundt sameiets mening om endring av fellesarealet utenfor seksjoner i 1. etg til privat terrasse.

SAK 3 sak til årsmøte, Reklamasjoner

SAKSNUMMER	4-3
SAKSINFORMASJON	Forslag: Styret sørger for å få laget en samlet oversikt over alle reklamasjoner, både utbedrede og gjenstående. Hver sameier må kontaktes. Styret sørger så for å sette frist overfor leverandørene for å få utbedret alle utestående reklamasjoner

snarest.

VEDTAK

Styret oppdaterer eksisterende oversikt over reklamasjoner. Reklamasjoner knyttet til hver enkelt seksjon er seksjonseiers ansvar å melde inn til selger. Styret sender ut et kontrollskjema som seksjonseieren kan bruke til å gjennomføre en kontroll av egen bolig.

SAK 4 Sak til årsmøte, 10 punkter fra Henrik Hammer

SAKSNUMMER

5-3

SAKSINFORMASJON

Forslag til punkter som legges fram på sameiemøte 2017. 1. Vannlekkasje i betongtak i garasjen er fremdeles ikke ordnet. Renner er montert for å lede vann til gulv. Er styret fornøyd med denne løsningen? Har styret tenkt på hva slags tekniske og økonomiske konsekvenser lekkasjen kan ha for bygget i framtiden, når garantitiden er gått ut?

2. Er styret fornøyd med seg selv i hvordan beboerne blir orientert om hva som foregår i sameiet? Er det slik at man som beboer må være medlem av styret for å få informasjon om hva som foregår? Er det ikke mangel på demokrati eller en demokratisk svikt når styret gjør seg utilgjengelig, lar være å svare på henvendelser eller rett og slett overser henvendelser fra beboerne?

3. Har styret en oppdatert oversikt på utestående feil og mangler på bygget? Kan beboerne få tilgang på denne listen og status på de enkelte punkter?

4. Kan styret gi beboerne full oversikt med navn, telefon og mailadresse til de som eier leilighet i sameiet? Kan beboerne få navn og adresse på leietakere i sameiet?

5. Er styret fornøyd med inngåtte kontrakter og utførelse av disse: vask av vinduer; vask av trappeoppganger, heis; reingjøring i garasjen og fjerning av tagging på utvendige flater?

6. Vi opplever støyproblemer med ventilasjon. Jeg tror ikke vi er de eneste som opplever det. Kan styret få oversikt over problemer med ventilasjon og eventuelt gjort et felles framstøt overfor utbygger for å få rettet på dette? Kan dette også legges til rette for andre problemstillinger som beboerne strir med i forhold til utbygger?

7. Er styret opptatt av problemstillingene knyttet til utforming, opparbeidelse og bruk av kaiområdet? Hva gjøres?

8. Kan styret gi beboerne en orientering om hva som skal skje videre av utbygging på skjeret og i Lervikbukta? Kan styret ta initiativ til å legge til rette for båtplasser for interesserte beboere?

9. I de to siste årene har det i media vært skrevet om lekkasjer og råteskader på relativt nye bygg i Stavanger/Sandnes området med tilsvarende vegg og tak utførelser som det vi har på Siriskjeret. Nevner kirke og skolebygg. Samtidig har vi i høst/vinter opplevd arbeid med utskifting av utvendig trevirke på våre bygg. Hva skjer? Har styret god nok kunnskap og garanti for at vi ikke om kort tid vil få tilsvarende problemstillinger å stri med? Hva da med garantier?

10. Noen beboere har ikke omtanke for sameiets verdier når det settes søppel fra på steder annet enn i utvendige søppeldunker; eller når det bæres på sykler opp gjennom heis og trappeoppganger; eller når det ved inn og utflytting av leietakere skader vegger, tak, rekkverk, dører og heis. Er dette en sak for styret og hva kan styret gjøre for at de ansvarlige betaler for skadene?

Mvh, Thor Henrik Hammer Mahvash Bahrami

VEDTAK

1. Styret er klar over saken og dette følges opp fortløpende.
2. Årsmøtet er sameiets mulighet til å få informasjon om hva som skjer i sameiet. Ut over dette sendes det regelmessige oppdateringer på epost, samt nettsiden og SMS.
3. Styret har en god oversikt over utestående feil og mangler på fellesareal. Denne kan beboer få tilgang til på forespørsel.
4. Kommunikasjon ut til seksjonseierne skal gå gjennom styret. Dersom enkelte beboere ønsker kommunikasjon med naboer er postkassen et godt alternativ.
5. Nye kontrakter inngått med vask, vindu og tekniske anlegg.
6. Støyproblemet med ventilasjon må meldes inn som reklamasjon til selger.
7. Saker knyttet til andre eiendommer i nærområdet er ikke styresak ved mindre årsmøtet ønsker dette. Vi anser det ikke nødvendig på dette tidspunktet, men vil informere årsmøtet dersom det skulle foreligge planer som har innvirkning på sameiets eiendom.
8. Foreslår å ta kontakt med Selvaag, utbygger av Lærvigsbukten, for mer informasjon om utbyggingsplaner. Viser igjen til gjeldende retningslinjer hvor beboere i området varsles skriftlig ved nye reguleringsplaner o.l.
9. Viser til FDV perm som ble overlevert ved overtakelse. Her står det at kledning har en garanti fra leverandør på 25 år.
10. Hærverk meldes til politiet. Styret oppfordrer selvsagt alle beboere om å ivareta sameiets felles verdier så godt som mulig.

SAK 5 Kajakklagring

SAKSNUMMER

6-3

SAKSINFORMASJON

Jeg ønsker at følgende sak skal legges fram for behandling/avstemming i ovennevnte sameiemøte: Jeg viser til at det allerede ligger 2 kajaker i sykkeloppbevaringsrom i den sørligste blokken i sameiet. Disse ligger langs en vegg der det er plass til å sette opp et stativ som kan ta flere kajaker. Mitt forslag er at det settes opp et stativ som kan ta flere kajaker i dette rommet. Da vil det bli ryddigere, og kanskje det vil dekke behovet for de som ønsker å ha en kajak her. Deretter vil jeg spørre om det bare er vi som ikke har fått møtereferat/protokoll fra forrige (2016) sameiemøte?

Hei, Er det noen sted i fellesarealene hvor det gis anledning til å lagre kajak? Alternativt, er det lov å henge denne over egen parkering, såfremt den ikke kommer i konflikt med sprinkleranlegg?

FORSLAG TIL VEDTAK

b) Kajakkoppheng. Jens skrev en liten saksutredning sist temaet var oppe, og i den påfølgende diskusjonen mener jeg at styret besluttet at det ikke skulle tillates kajakklagring på sameiets fellesområde. Blandt annet vil det være vanskelig å få til en løsning for et rimelig antall kajaker (ikke bare de første som finner en ledig plass på en vegg), uten at dette går utover antall kontraktsfestede sykkelparkeringer. For min del synes jeg at det kunne vurderes å ha oppheng over garasjeplassen, men er usikker hvordan det stiller seg mht. sprinkling og brannsikkerhet.

VEDTAK

Styret viser til prinsipp om at garasjeanlegg er til oppstilling av bil og bilrelaterte gjenstander, og sykkelparkering er avsatt til sykler. Andre gjenstander som kajakk, sufrebrett, kano, seilbrett o.l. må lagres i egen bod eller dedikerte lagerhotell som det finnes mange av i området. Viser også til at dersom dette tillates vil det øke attraktiviteten for potensielle innbryddstyver, noe vi har vært plagt med allerede.

SAK 6 Sak til årsmøte, endring av ordensregler

SAKSNUMMER 2-3

SAKSINFORMASJON Ønsker 2 nye punkter legges til ordenreglene:

1. Alle som kjører/går inn og ut av fellesgarasjen må stoppe opp til de er sikre på at porten eller døren blir lukket.

2. Sjøppel skal ikke oppbevares i fellesområde, da eller ikke utenfor egen inngangsdør.

Det ønskes at styre utarbeider en passende formulering til ordensreglene.

FORSLAG TIL VEDTAK Stoppe når en går ut av garasje, kan eventuelt løses ved skilting

2 Alle vet søppel skal kastes i søppel container.

VEDTAK Styret anser det ikke nødvendig å oppdatere ordensreglene. Dette kan løses med skilting og sunn fornuft.

SAK 7 Forslag til nytt skilt

SAKSNUMMER 7-3

SAKSINFORMASJON Se vedlagt. Vi har jo to veinavn nå, se vedlagt. Disse er 210cm brede, 55cm høye, samme som de eksisterende kartene.

Har oppdatert kartet også, samt allerede fått trykket opp endringene på klistelapper som vi bare setter på de eksisterende for å slippe å bestille nye, skal få montert en dag det ikke er så kaldt.. Venter på pris – men Skilthuset er rett oppi gata og har levert resten, så foreslår vi bare tar det via de på en så liten jobb.

Men: Hvor mange? Og hvor skal de stå? Jeg tenker følgende:

- ett som erstatter kart i nordre ende
- ett som monteres utenpå trapp (lengst til høyre, mot parkeringsplassene)
- evt. ett på nr. 11 til høyre mot vei, slik at folk ser det raskest mulig

FORSLAG TIL VEDTAK Styret godtar forslag til skilt.

Må bli enig om hvor mange og plassering

VEDTAK Styret godkjenner forslaget med følgende endringer: kartet oppdateres med gatenavn, illustrasjon av bryggekant og adresser på siriskjeret 29 og 31.

SIGNERING

ELIN NORDAUNE

JENS KØRTE

ROLF O. LARSEN

HAAKON TOBIAS BULL DEHN

MAGNUS ØGÅRD MEISAL

TERJE HALVORSEN