

Sameiet Siriskjeret 11-27 (1704)

Protokoll

MØTENUMMER	8-18
NÅR:	tirsdag, 27. nov 2018 17:00 - 18:30
HVOR:	Fellesrommet
MØTE INNKALT AV:	Terje Netland
FREMMØTTE:	Magnus Øgård Meisal Arne Bernt Dahle Sigrun Aasen Terje Netland Geir Lillegraven Guro Waksvik
FORFALL:	Geir Kro Kristine Birkeland

SAKSOVERSIKT

SAK 1

Nye adresser

SAK 2

Vedlikeholdsfond

SAK 3

Bruk av gjesteparkeringsplasser

SAK 4

Montering av el bil lader

SAK 5

Innmelding av saker og tidsfrister

SAK 6

Uteområdet mellom 21 og 23

SAK 7

Innkalling til sameiermøter

SAK 8

Kontrollavgift parkering på gjesteparkeringsplassene

SAK 9

Eventuelt

SAK 1 Nye adresser

SAKSNUMMER	1
SAKSINFORMASJON	Se vedlegg for vedtak i Stavanger kommune om nye adresser.
FORSLAG TIL VEDTAK	Saken tas til orientering

VEDTAK

Sak orientert om.

Sigrun sjekker hvordan dørmerking kan endres på 21 B og 27 B

VEDLEGG:

Vedtak om nye adresser.pdf

SAK 2 Vedlikeholdsfond

SAKSNUMMER

2

SAKSINFORMASJON

Arne Bernt Dahle: Jeg har i mail datert 14. november redegjort for mitt syn vedrørende budsjettering av fremtidig vedlikehold. Med denne som begrunnelse forslår jeg følgende forslag til vedtak:

FORSLAG TIL VEDTAK

Styret skal i budsjettet årlig avsette nødvendige midler til fremtidig tyngre vedlikehold. Det bør innenfor en periode på 5-6 år være 2 mill kr tilgjengelig for dette. Det budsjetteres med kr 1.500,- pr boenhet i 2018-kroner. Næring skal betale en tilsvarende andel for fremtidig tyngre vedlikehold (fasade). For budsjettet for 2019 er dette ikke hensyntatt eller innarbeidet. Styret vil derfor skjerme en sum på minst kr 200.000,- på driftsbudsjettet for 2019 som avsetning til tyngre vedlikehold.

VEDTAK

Styret vedtok å etablere et vedlikeholdsfond i tråd med bestemmelsene i vedtektene. Innenfor en periode på 4-5 år bør fondet være på minimum 2 mill. kroner. Dette gjøres ved å omdisponere penger fra årets driftskonti, innestående på bankkonti og legge til rette for en økt innbetaling fra sameiere inkl Næring fra og med neste år.

Sak følges opp i neste styremøte.

SAK 3 Bruk av gjesteparkeringsplasser

SAKSNUMMER

3

SAKSINFORMASJON

Gjesteparkeringsplassene er sameiets fellesareal. I hht vedtektene er *disse i arbeids- og åpningstid reservert for bruk av næringsseksjonene. Ellers skal parkeringsplassene fungere som gjesteparkering for boligseksjonene og skal ikke benyttes til biloppstilling av sameierne selv.*

Hva som er arbeids- og åpningstid er ikke definert i våre vedtekter, og det er derfor opp til Styret å bestemme dette. Dette må altså næring og Styret komme til enighet i. Etter samtale med jurist Bjørnevik hos Kluge – som i sin tid utarbeidet vedtektene for Kruse Smith – fremgår det at normal arbeidstid ansees som 08 – 15, eventuelt 16 på hverdager. Også Obos og Kruse Smith anser at det er «vanlig» kontortid som er ment her, da gjester ellers vil bli få lite anledning til å bruke parkeringsplassene.

Det er derfor opp til styret å vekte de ulike interessene og å fastsette tidspunktene. Styret skal slik også hensynta beboere som har behov for gjesteparkeringsplasser. Merk at Sameiere IKKE har anledning til å bruke disse parkeringsplassene selv. Det er derfor tydelig at man har ment at disse skal deles mellom Nærings behov og gjesters behov.

Det er 11 gjesteparkeringsplasser. Disse er merket med skilt at de er reservert for Innovation Dock i tidsrommet 07 – 18 hverdager. Så vidt jeg har sett har dette ikke vært vedtatt i Styret men er fastsatt av Næring.

Styret har flere alternativer å stemme over mht å fastsette tid hvor Næring kan disponere parkeringen. De mest vanlige er (A = start, B = slutt):

Hverdager 08 – 15

Hverdager 08 – 16

Hverdager 08 – 17

Dette må Styret diskutere og bli enige om.

FORSLAG TIL VEDTAK

Styret vedtar at Næring disponerer de felles 11 gjesteparkeringsplassene på hverdager i tidsrommet A - B. All bruk mellom B og A er forbeholdt gjester til beboere.

VEDTAK

Styret vedtok at Næring disponerer de 11 felles parkeringsplassene på hverdager i tidsrommet 08 – 16. All bruk mellom 16 – 08 hverdager og hele helgene (lørdag og søndag) er forbeholdt gjester til beboere.

I hht vedtektene kan Sameiere heller ikke benytte disse gjesteparkeringsplassene. Styret setter opp nye skilt og vil etterse at Sameiere ikke benytter disse plassene til egen parkering. Informasjon om dette sendes alle sameiere.

Kommentar: Representanten for Næring fremla Nærings sitt syn og var tilstede under styrets forhandlinger, men var inhabil i avstemmingen.

SAK 4 Montering av el bil lader

SAKSNUMMER

4

SAKSINFORMASJON

Siriskjær Næring AS som leier ut til Innovation Dock AS i næringslokalene i Bryggerikaiaen 10-24 (1. etg. i siriskjeret 13, 19, 21 og 23) skal etablere en bildelingsordning for de 150 medlemmene sine. Målet med ordningen er å stimulere til mindre bilbruk mellom bosted og arbeidssted og stimulere til sykling og bruk av kollektive alternativer.

Sameiet skal KUN ta stilling til nærings mulighet for å montere EL-bil lading utomhus på sameiets eiendom. Bruken av parkeringsplassene er stadfestet i vedtektene og omfattes ikke av denne saken. Saken avgjøres ved simpelt flertall.

Vedtektene § 2.4 3. avsnitt sier følgende om parkeringsplassene på sameiets eiendom: «Parkeringsplassene er i arbeids- og åpningstid reservert til bruk for næringsseksjonene.» Innovation Dock har døgnåpen tilgang for sine medlemmer som i praksis betyr at de har rett på parkeringsplassene til alle døgnets tider. De har likevel valgt å kun reservere parkeringen fra 7-18 i ukedagene. Ut over dette er plassene tilgjengelig for besøkende av sameiet.

I forbindelse med etablering av bildeling vil Siriskjær Næring AS utvide sin reservasjon til 24 timer i døgnet for to av parkeringsplassene. For sameierne betyr det at antallet gjesteplasser reduseres fra 11 til 9 på kveldstid og helg.

FORSLAG TIL VEDTAK

Eier av seksjonsnummer 133-139 Siriskjær Næring AS gis tillatelse til å montere opptil to El-bil ladere på veggen av blokk 9 (Siriskjeret 11) i tilknytning til deres parkeringsplasser.

VEDTAK

Styret viser til at dette er gjesteparkeringsplasser som skal være disponible for sameiets gjester i tidsrommet 16 – 08. Forslaget om at Næring skal få benytte to plasser til lading av el-biler ble ikke vedtatt.

Kommentar: Representanten for Næring fremla Nærings sitt syn og var tilstede under styrets forhandlinger, men var inhabil i avstemmingen.

SAK 5 Innmelding av saker og tidsfrister

SAKSNUMMER	5
SAKSINFORMASJON	Styret må sette en tidsfrist for når saker som skal behandles av styret må være innmeldt for å kunne behandles i neste styremøte. Innkalling skal deretter sendes styremedlemmene innen en frist.
FORSLAG TIL VEDTAK	Saker til behandling skal være innmeldt til styreleder senest 2 dager før styremøte Innkalling sendes styrets medlemmer senest 24 timer før styremøte. Protokoll sendes ut innen rimelig tid etter styremøte og signeres av styret.
VEDTAK	Saker til behandling skal være innmeldt til styreleder senest 3 dager før styremøte Innkalling sendes styrets medlemmer senest 2 dager før styremøte. Protokoll sendes ut innen rimelig tid etter styremøte og signeres av styret.

SAK 6 Uteområdet mellom 21 og 23

SAKSNUMMER	6
SAKSINFORMASJON	Se vedlagt forslag til planteplan til uteområdet ved inngang 21 og 23.
VEDTAK	Styret utarbeider en helhetlig plan for beplantning i bedene og innhenter pristilbud. På grunn av kostnadene vil planen måtte gå over flere år og derfor være delt i flere trinn. Planen realitetsbehandles i Styret når den foreligger.
VEDLEGG:	<u>Planteplan.pdf</u>

SAK 7 Innkalling til sameiermøter

SAKSNUMMER	7
SAKSINFORMASJON	En liten presisering ift. Vedtektene.
FORSLAG TIL VEDTAK	Styret innkaller til alle typer sameiermøter i hht vedtektene. Alle saker som skal forelegges Sameiermøter, også ekstraordinære sameiermøter, skal være diskutert og stemt over i styret. I sakspapirene som sendes ut til sameiermøter skal innholdet i saken behørig belyses og avstemningsresultatet fra styrets behandling av saken skal fremgå.

VEDTAK

Styret innkaller til alle typer sameiermøter i hht vedtektene. Alle saker som skal forelegges Sameiermøter, også ekstraordinære sameiermøter, skal være diskutert og stemt over i styret. I sakspapirene som sendes ut til sameiermøter skal innholdet i saken behørig belyses og avstemningsresultatet fra styrets behandling av saken skal fremgå.

SAK 8 Kontrollavgift parkering på gjesteparkeringsplassene

SAKSNUMMER

8

SAKSINFORMASJON

Gjesteparkeringsplassene er felleseie og forvaltes av Styret i hht vedtektene. Jfr sak 3. Det er satt opp skilter om at feilparkerte biler kan bli ilagt kontrollavgift ved feil parkering. Det er ikke registrert at en slik sak er behandlet i Styret. Siden parkeringsplassene tilhører Sameiet er det rimelig at det er Styret som vedtar at slik næringsaktivitet på egen eiendom er tillatt og at Styret blir orientert om driften av dette. I første omgang ber styret om en orientering av dagens grunnlag og praksis.

FORSLAG TIL VEDTAK

Styret ber Næring orientere om hvilke avtaler om dette som er inngått og en gjennomgang av praksis, heri

- Hvem (person) er ansvarlig for dette i Næring
- Hvilket selskap
- Hvilken lovhemmel brukes
- Hvilke avtaler er inngått med eier av parkeringsplassen, dvs Styret i Sameiet
- Hvilke type gebyrer brukes
- Hvor mange gebyrer er ilagt
- Hvor lenge har dette pågått
- Hvem utfører kontrollen
- Hvordan disponeres de midler som Kontrollavgiften gir og hva brukes de til

VEDTAK

Næring har ikke anledning til å utferdige kontrollavgift på gjesteparkeringene. Oppsatte skilt tas ned. Nye skilt som er i hht forskriftene settes opp av Styret. Se for øvrig vedtak i sak 3.

SAK 9 Eventuelt

SAKSNUMMER

9

SAKSINFORMASJON

- Brannalarm
- Nye avtaler
- Infoskriv før jul

VEDTAK

- Mye brannalarmer. Vi kontakter brannvesenet og sjekker om de kan komme på årsmøte.
- Vi får inn nye avtaler på trappevask, vindusvask og strøm.

- Infoskriv sendes ut i postkassene rett etter jul. Innspill til Guro ble gitt i møte.
Hun lager utkast til neste styremøte.

SIGNERING

MAGNUS ØGÅRD MEISAL

ARNE BERNT DAHLE

SIGRUN AASEN

TERJE NETLAND

GEIR LILLEGRAVEN

GURO WAKSVIK