

Møteprotokoll 5. mars 2019

Boligselskap: Sameiet Siriskjeret 11-27 (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

Møtedeltagere: Guro Waksvik, Geir Lillegraven, Kristine Birkeland, Terje Netland, Arne Bernt Dahle

Signert av: Arne Bernt Dahle, Terje Netland, Geir Lillegraven, Guro Waksvik, Kristine Birkeland

Sak 1

Godkjenning av saksliste og innkalling

Innkalling til møtet er sendt i god tid før møtet, og deltakere er kjent med sakslisten. Dersom styret er enige i det, kan sakslisten utvides med flere saker etter innspill fra styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Alle i styret godkjenner sakslisten og innkallingen.

Vedtak

Saksliste og innkalling godkjent

Sak 2

Reklamasjoner

Gjennomgå statusliste for reklamasjoner

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Mangel liste gjennomgått i møte

Sak 3

Gjesteparkering

Hvordan skal vi håndheve reglene for parkering på gjesteparkeringsplassene mellom Siriskjeret 11 og 15?

Forslag til vedtak

Når vi har lagt ned så mye arbeide iht skilting, må dette følges opp videre fra starten av.

Til orientering, så mangler det 2 stk små skilt på den ene langveggen, det er gitt beskjed om.

Forslag :

Oblat utdeles til hver seksjonseier, og som de selv er ansvarlig for å legge synlig i kjøretøyet når de får gjester. Oblatet må taes tilbake , for event brukes igjen ved neste besøk. De bilene som ikke kan vise til det oblatet , vil få en advarsel på frontruta.

Et forslag er at vi i styret tar 1 uke hver, eller at 1 person fra styret tar denne kontrollen ei tid, og at vi ser utviklingen , event andre tiltak.

Jeg har kontrollert noen dager etter skiltene kom opp, og det er stort sett de samme bilene som parkerer der , fra Sameiet , Breiviken og andre ukjente.

Eierne finner vi ut av iht reg.skiltene.

Mvh Sigrunn

Notater fra møtet

Oblat blir veldig vanskelig å håndheve. Hvor mange oblater skal hver seksjon få? Hvordan kan vi kontrollere at seksjonseier ikke selv bruker oblat på sin egen bil?

Vedtak

Etter siste fellesmail til sameierne er parkeringen blitt bedre. Det er 4-5 biler som vi ser parkerer fast hver dag/kveld. Geir følger nå med i en ukes tid, hvor han noterer registreringsnummer. Guro lager en tekst som vi sender bileier på mail fra styrets felles mail adresse.

Vi avventer eventuelle videre oppfølging av dette til vi ser hvordan dette fungerer.

Sak 4

Reklamasjon i leilighet H0201-25

Eier Ander Abrahamsen skriver:

Jeg flyttet inn i leilighet H0201 – Siriskjeret 25 i november i fjor. Jeg har funnet flere feil/mangler som forrige eier ikke har rapportert eller oppdaget. Disse feilene er meldt inn til Kruse Smith denne uka. I påvente av svar fra Kruse Smith ønsker jeg å informere om en av feilene jeg mener angår reklamasjon på bygget dvs. involverer sameiet:

- Antageligvis løst ventilasjonsrør over soverom. Ved gjennomtrekk kommer det støy fra taket. Man kan gjenskape lyden ved å dytte taket oppover.

Er dette er en feil/mangel som er rapportert i andre leiligheter? Hvis det har blitt rapportert; har det blitt fikset av Kruse Smith?

På forhånd takk for hjelpen.

Jeg svarte dette:

Har ikke hørt om løse ventilasjons rør tidligere.

Regner med Kruse Smith ordner dette.

Selv om dette røret er tilkoblet sentralt ventilasjonsanlegg er det allikevel en del av leiligheten og dermed seksjonseiers ansvar.

Kruse Smith avviser saken og sier dette:

Som vi har meddelt han tidligere, så må han reklamere til sin kontraktspart som er tidligere eier, pga det er avhendingslova som er gjeldende ved videre salg.

Vi ser ikke på dette som en reklamasjon sak.

Beboer svarer da meg med å vise til denne paragrafen:

§ 33.Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Og sier videre:

Det er sameiet som reklamerer og det er ikke avhendingsloven som kommer til anvendelse. Dette er en feil i selve konstruksjonen som ikke tidligere eier kan holdes ansvarlig for.

Dersom det ikke sendes noen til å sjekke nærmere situasjonen vil jeg engasjere en takstmann til å uttale seg om feilen på utbyggers/sameiets regning. Alternativt få det fikset selv og holde utbygger/sameiet økonomisk ansvarlig.

Jeg skal selv ta en befaring for å sjekke ut hva det er snakk om. Har også sjekket litt med OBOS. Jeg mener dette ikke er noe sameiet kan holdes ansvarlig for, da problemet ligger innenfor seksjonen og ikke er i fellesareal (sjakt).

Forslag til vedtak

Saken avvises som et ansvar for sameiet og ber eier eventuelt kontakte reparasjon for egen regning.

Notater fra møtet

Terje har vært og sjekket i leiligheten. Det er selve himlingen som er løs.

Vedtak

Styret anbefaler nåværende eier å kontakte tidligere eier, eventuelt eiendomsmegler, og via den veien sende dette som en reklamasjon til Kruse Smith. Styret har sympati med seksjonseier i denne saken, men dette faller ikke inn under sameiets ansvar.

Vi skal være behjelpelig dersom vi kan.