

Møteprotokoll 9. april 2019

Boligselskap: Sameiet Siriskjeret 11-27 (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

Møtedeltagere: Arne Bernt Dahle, Magnus Øgård Meisal, Guro Waksvik, Sigrun Aasen, Terje Netland, Geir Lillegraven, Kristine Birkeland

Signert av: Sigrun Aasen, 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

Saken tatt til orientering

Vedlegg

1. Mangel liste pr. 08.04.2019.pdf

Sak 3

Parkering på gjesteparkeringsplassene

Styret har nå fått etablert en praksis, og fått fjernet biler som urettmessig benyttet gjesteparkeringen så langt. Alle hittil som har fått melding om feilparkering har flyttet bilen.

Styret har kontaktet Rogaland Parkering, Viking (Rogaland redning) og Falck (Rogaland Assistanse). Alle tre anbefaler at vi gir bøter til dem som over tid ikke vil rette seg etter våre anvisninger om å flytte bilen.

Dersom styret ønsker å benytte bøter bør vi inngå en avtale med et selskap som Rogaland Parkering. De har sagt at skilter må byttes ut, dersom vi ønsker å inngå avtale med dem siden våre ikke er i henhold til krav fra Statens veivesen. Dette er en kostnad som må diskuteres på bakgrunn av nye skilt nettopp er satt opp. Rogaland Parkering har sagt seg villig til å inngå en tidsbegrenset avtale dersom styret ønsker dette.

Drøfting av saken:

Om vi har anledning til å gi bøter er usikkert, jfr Parkeringsforskriften. Dette må i så fall sjekkes med jurister.

Vi har flere alternativer videre:

a) Fortsette som nå til vi synes vi har ryddet, og så ta en ny runde om 3-4 måneder osv. Styret må være forberedt til å forfølge denne saken lenge.

b) Inngå avtale med et selskap som gjør dette for oss – vil koste penger og nye skilt

c) Få sjekket hva som er vårt juridiske ståsted, og evt. starte med borttauing.

Borttauing er et alvorlig skritt, og bør kun benyttes i tilfeller der bileier over tid ignorerer styrets advarsler. Sameiet eier og disponerer området som nå er regulert til gjesteparkering. Det virker som styret fremdeles er usikre på hva som er våre rettigheter her.

De som hittil har vært inne i denne saken er kommersielle aktører, vi har ikke fått noe råd fra en nøytral part som en advokat innebærer, og det kan være greit å få belyst hva er våre rettigheter her, og under hvilke forhold styret kan få tauet vekk biler som ikke følger våre regler og hva som kreves for dette.

Forslag til vedtak

Forsetter praksisen med å gi varsler til dem står parkerer ulovlig.

Styret avventer situasjonen på utvikling av forholdene på gjesteparkering. Bruk av parkeringsselskap er en løsning som ikke anbefales i dagens situasjon.

Borttauing er alvorlig reaksjon, og det må være siste utvei (f.eks hvis bilen over tid ikke fjernes). Men det er fremdeles usikkert om grunnlaget for dette er tilstede.

Styret kontakter OBOS advokat for å få belyst hva er våre rettigheter her, og slik at vi har på det rene om styret kan få tauet vekk biler som ikke følger våre regler, samt hva kreves for dette.

Notater fra møtet

Geir har gjort en kjempejobb med å følge opp parkeringen. Det er nå veldig bra her. Enkelte dager har det vært helt tomt på parkeringsplassen. Vi regner allikevel med at det sikkert vil gli ut etter en stund. Nye beboere som flytter inn etc.

Vedtak

Styret avventer situasjonen på utvikling av forholdene på gjesteparkering. Bruk av parkeringsselskap er en løsning som ikke anbefales i dagens situasjon.

Sak 4

Plenklipping

Vi har sagt opp avtale med vaktmesterfirma som utførte ukentlig plenklipping. Vi må bestemme oss for om vi skal sette opp en liste med beboere som ønsker å gjøre dette eller vurdere robotklipper.

Forslag til vedtak

Vi får noen frivillige som ønsker å klippe plenen på rundgang.

Vedtak

Geir lager et innlegg på Facebook hvor vi sjekker stemningen for å ta dette på dugnad. Løsningen kan være 5 mann som tar hver sin måned. Mai til september. Antar at det er tilstrekkelig med klipping annenhver uke.

Sak 5

Sak B i årsmøte

Teksten i sak B til årsmøte er litt upresis. Det er i tillegg kommet tilleggsopplysninger fra OBOS som er viktig at sameierne får informasjon om i forkant av årsmøte.

Forslag til vedtak

Vi lager et informasjonsskriv med tilleggsopplysninger som sendes ut til beboerne i god tid før årsmøte.

Vedtak

Det lages et informasjonsskriv med tilleggsopplysninger som sendes ut til beboerne i god tid før årsmøte. Guro og Arne Bernt lager et forslag som sendes resten av styret når det er klart.

Sak 6

Gjenstander utenfor leiligheter

Noen har "privatisert" utenfor leilighetene sine og det legges tepper, settes skohyller og blomsterkrukker. Gangene er relativt kalde og upersonlige. Kan godt forstå at noen ønsker å pynte opp litt, men det kan fort gå litt langt. Hvor skal vi sette grensen for hva som er tillatt og ikke? Vi leverer nå ut brev i postkassene til beboere som vi mener har

tatt seg litt vel til rette. Det kan komme reaksjoner på dette fra beboere. Da må vi som styre ha en svar.

Forslag til vedtak

Sette grenser for hva som kan stå plassert i fellesarealer.

Vedtak

Vi ble enige om at eneste fornuftige her er å ha null toleranse for oppbevaring av private gjenstander i ganger. Hovedgrunnen til dette er at dette er rømningsvei. Guro tar en sjekk med OBOS om det er andre som har erfaringer med dette.

Sak 7

Tilgang til brannpanel og sprinklersentral for Næring

Siriskjer Næring er tilknyttet felles brannvarslingsanlegg som resten av sameiet. Det samme gjelder sprinkleranlegget. Slik det er i dag har de ikke eget panel for brann, slik at blir alarmen utløst i næringsarealene har de ingen mulighet for å slå av alarmen. Det samme gjelder for sprinkler: blir sprinkler utløst kan ingen i næring få stengt av sprinklersentral.

Forslag til vedtak

Næring får en nøkkel for teknisk. Da har de tilgang inn i teknisk rom hvor det både er brannsentral og sprinklerventil.

Vedtak

Både Næring 1 og Næring 2 får hver sin nøkkel til teknisk rom. De må selv lage en rutine for hvordan denne nøkkelen gjøres tilgjengelig ved behov.

Sak 8

Eventuelt

Diverse saker

Vedtak

- Trappevask: Etter første omgang med vask, kan det se ut som de ikke har vasket. Terje kontakter vaskefirma.
- Vindusvask: Vi får første runde med vindusvask i slutten av april/begynnelsen av mai.
- Dugnad: Vi kaller inn til en dugnad før 17. mai. Terje ordner med litt utstyr (søppelsekker, hansker o.l.) Sigrunn ordner litt kaffe osv. i fellesrom etter dugnaden.
- Motorsykkel parkering: Vi må sjekke litt opp rundt forsikringsvilkår om det i det hele tatt er lovlig med mer enn 1 motorkjøretøy pr. seksjon.