

Møteprotokoll 8. januar 2020

Boligselskap: Sameiet Siriskjeret 11-27 (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

Møtedeltagere: Arne Bernt Dahle, Guro Waksvik, Terje Netland, Nils Henrik Stokke, Geir Lillegraven

Godkjent av: Arne Bernt Dahle, Terje Netland, Geir Lillegraven, Guro Waksvik

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

Notater fra møtet

Terje har i dag hatt befaring sammen med Kruse for en gjennomgang av de utestående sakene. Kruse er innstilt på å få ryddet opp og lukket alle saker.

Vedtak

Sak tatt til orientering

Sak 3

Gjennomgang av vedtekter og husordensregler

Vi har tidligere snakket om å gjennomgå vedtekter og husordensregler slik at styret har en felles forståelse.

<http://www.sameiet-siriskjeret.com/documents/vedtekter.pdf>

<http://www.sameiet-siriskjeret.com/documents/husordensregler.pdf>

Forslag til vedtak

Saken tatt til orientering

Vedtak

Sak utsatt til neste møte

Sak 4

Endring av husordensreglene

Vi ser det er en del som parkerer over lengre tid på gjesteparkeringen. Det er gjester og ikke sameiere, men bor gjerne hos sameiere i lengre perioder.

Vi har tidligere snakket om oblater eller lignende, men løser muligens heller ikke dette. En løsning kan være tidsbegrensning på parkering.

Forslag til vedtak

Lage en årsmøte sak hvor husordensreglene endres.

§3 Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg. Parkeringsanlegget er kun for biloppstilling og bilrelaterte gjenstander som dekk. Mekanisk arbeid på bil/motorsykel utenom dekkbytte er ikke tillatt i parkeringsanlegget. De som disponerer garasjeplass må følge de bestemmelser som blir vedtatt. Gjesteparkering mellom bygg 7 og 9 er forbeholdt næring i deres åpningstider.

Ny tilleggs tekst: Gjesteparkeringen skal ikke benyttes av sameierne selv. Bruk av gjesteparkering utover en periode på en uke er ikke tillatt. Dersom det behov for det, må det sendes søknad til styret om dette.

Vedtak

Guro skriver om teksten noe til før vi tar et endelig vedtak i neste møte

Sak 5

Brudd på vedtektene

Ved alvorlige brudd på våre vedtekter er det svært viktig at styret opptrer korrekt dersom vi f.eks. skal kaste ut en beboer.

Et godt eksempel er en nylig innmeldt sak på festing i en leilighet. Styret v/styreleder sendte da ut et formelt brev til seksjonseier som viser til bruddet på vedtekter og eventuelle konsekvenser. Se vedlagt sladdet brev.

Videre saksgang dersom dette ikke hjelper er via forvaltningskonsulent i Obos og deretter jurist. Obos har faste maler for utsendelse av formelle klager fra sameiet. Malene er utarbeidet av jurister med klage 1, klage 2 og varsel om tvangssalg. Vanligvis blir jurist koblet inn etter klage 2.

Dersom det blir nødvendig å gå videre med formell klage, må vi gjøre et styrevedtak i hvert enkelt tilfelle på dette. Det vil da kalles inn til ekstraordinært styremøte for å et vedtak i en konkret sak.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Sak tatt til orientering

Vedlegg

1. Klagebrev_sladdet.pdf

Sak 6

Tilbud på vedlikeholdsnøkkel

På forrige styremøte fikk vi en innføring i Obos sitt system for vedlikeholdsnøkkel. Vedlagt tilbud og et eksempel på en slik gjennomgang/rapport.

Vedtak

Vedtatt bestilling av vedlikeholdsnøkkelen fra Obos

Vedlegg

1. H22-012 Brosjyre Er du byggherre.pdf
2. Tilbud vedlikeholdsnøkkelen.pdf
3. Vedlikeholdsnøkkelen eksempel.pdf

Sak 7

Adgangskontroll fra garasje

Forslag innsendt fra beboer:

Etter å ha lest på FB om hjemløs okkupant i blokk 13 som har funnet seg en sovekrok, så vil jeg gjerne foreslå låsemekanisme fra garasje og inn til hver seksjon 11-27

Det er ingen leiligheter jeg har vært i som det er så lett tilgjengelig å komme inn i. Porten i garasjen står veldig lenge oppe og det er fri ferdsel for hver og en/ en enkel sak å komme seg inn i bygget. Dessuten spør du ikke om det er noen som kommer akkurat gående inn når jeg kjører ut- du regner jo med at personen hører til i blokka. Har de ikke nøkkel så kommer de seg iallefall ikke videre inn.

Leilighet komplekset rett over gata har ingen mulighet til å gå fra garasje anlegg og inn i oppgang. Der må de bruke nøkkelen- andre boliger har magnetkort.

Dette må være en absolutt god løsning for å slippe både innbrudd og fremtidig redsel for å møte uvedkommende utenfor vår egen leilighets dør.

Håper dere tar dette opp i styret!

Mvh

Jorunn H Fredriksen i

nr 27

Forslag til vedtak

Innhenter priser på montasje av låsemekaniske i alle dører fra garasje og inn i korridor/bod områder.

Vedtak

Dørene fra garasje er rømningsveier. Vi kan derfor ikke uten videre montere inn låsemekanisme på disse dørene. Vi sjekker opp hvilke muligheter og tekniske løsninger som er mulig og tar eventuelt saken opp igjen senere.

Sak 8

Tilbud på vaktmestertjenester

Vi har fått tilbud på vaktmestertjenester fra Boservice

Forslag til vedtak

Tilbud avslås da vi pr. i dag ikke har behov.

Vedtak

Tilbud avslås

Vedlegg

1. Tilbud vaktmestertjenester.pdf

Sak 9

Tilbud om forvaltning

Vi har fått tilbud om forvaltning fra Nordica (Boservice).

Forslag til vedtak

Avslå tilbud da vår avtale med Obos fungerer veldig bra

Vedtak

Tilbud avslås

Vedlegg

1. Tilbud om forvaltning.pdf

Sak 10

Lekkasje i vinduer

Det er 5 leiligheter som har meldt inn lekkasjer i vindu.

Hva gjør vi videre?

Notater fra møtet

Styreleder har tatt kontakt med Nordan. Svaret derfra er sendt til Kruse, som nå ser ut til tar saken videre.

Skulle det ikke skje, blir neste skritt og kontakte vårt forsikringsselskap.

Vedtak

Styret sender inn alle registrerte lekkasjer til Kruse som deretter reklamerer videre inn til Nordan.