

Protokoll fra styremøte 17. desember 2020

Boligselskap: Sameiet Siriskjeret 11-27 (1704)

Klokkeslett: 17:30

Sted: The Kitchen

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

Signert av: Nils Henrik Stokke /s/, Sigrun Aasen /s/, Arne Bernt Dahle /s/, Terje Netland /s/, Geir Lillegraven /s/, Guro Waksvik /s/

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

Det er sendt brev til Kruse.

Vedtak

Sak tatt til orientering.

Sak 3

Avdelingsregnskap

Vi ønsker å skille regnskapet vårt mellom bolig og næring. Dette er noe våre vedtekter legger til rette for og vil gi et mye riktigere bilde på fordelingen av kostnader mellom bolig og næring.

Dette vil gjelde fra 2021.

Forslag til vedtak

Obos setter opp regnskapet vårt som et avdelingsregnskap for deling av bolig og næring i regnskapet.

Vedtak

Sak utsettes til neste møte.

Sak 4

Vedlikeholdsnøkkel

En gjennomgang av punkter i vedlikeholdsnøkkel

Vedtak

Arne Bernt og Terje setter seg ned før neste styremøte og lager en oversikt over vaktmesteroppgaver, samt undersøker hvilke firma som kan gjøre dette og kostnader ved dette.

Sak 5

Forsikring

Gå gjennom mottatt tilbud for 2021

Notater fra møtet

Nemi går sannsynligvis inn i Storebrand fra nyttår. Dette har vi ikke fått noen informasjon om.

Vedtak

Vi har kun fått et tilbud. Saken utsettes derfor til neste møte, når vi forhåpentligvis har fått inn flere tilbud.

Vedlegg

1. Forsikringstilbud - Sameiet Siriskjeret 11-27.pdf

Sak 6

Montasje av solavskjerming

En seksjonseier har montert solavskjerming på noen av vinduene sine. Han sier at dette er noe han har fått tillatelse til av styreleder, men det stemmer ikke. Det foreligger ikke noen skriftlig søknad om dette. Slik styreleder forstår våre vedtekter må en slik endring

behandles av årsmøte i sameie. Se vedtektene §5.3. Seksjonseier som har montert dette viser til at næring har montert samme type solavskjerming på sine lokaler i bygg 5 og 8. Dette er det ikke et formelt vedtak på i styret, men det er kun behandlet via noen mailer mellom daværende styre juli 2017.

Seksjonseier som har montert solavskjerming har blitt bedt om å demontere og søke om tillatelse.

Forslag til vedtak

Vi må vurdere om denne typen solavskjerming faller inn under vedtektenes §5.3 eller om styret kan tillate montasje av dette så lenge det monteres samme type som næring har montert.

Hvis vi kommer til at dette er fasadeendring og må behandles av årsmøte, må vi gjøre følgende:

Næring må fjerne sin solavskjerming og søke på riktig måte til neste årsmøte.

Styret må skrive brev til seksjonseier som har montert solavskjerming med krav om at han også demonterer.

Hvis vi mener dette ikke er en fasadeendring må styret legge føringer for hvordan dette skal se ut, f.eks. at det er en spesifikk type som kan monteres for seksjonseiers regning.

Vedtak

Solavskjerming defineres som fasadeendring, på lik linje som f.eks. parabolantenne. Det faller derfor inn under vedtektenes §5.3. og er uansett et inngrep i fasade og vindu, som er definert som fellesareal. Det er således ikke anledning til å montere slik solavskjerming uten godkjenning. Det foreligger ingen skriftlig søknad om dette. Slik styret vurderer saken vil dette være en sak som i sin natur må behandles på årsmøtet, og et vedtak for slik solavskjerming vil da gjelde for alle boligenheter.

Styret besluttet at seksjonseier som har montert solavskjerming må fjerne denne.

Næring søkte og fikk sin solskjerming godkjent av styret i juli 2017.

På grunn av HMS krav til kontorbruk er dette en nødvendighet for å kunne drive næringsvirksomhet i lokalene, derfor kunne en slik sak ikke vente til påfølgende årsmøte, og solskjermingen ble omsøkt av eiere av næringsseksjonen i juli 2017 og dette ble godkjent av daværende styre. Et slikt HMS-krav veier tungt i denne vurderingen.

Boligareal har ikke slike krav og vil derfor ha andre regler.

Sak 7

Søknad om montering av Fixscreen

Det er kommet søknad om montering av Fixscreen i leilighet H0401-23. Se vedlegg.

Vedtak

Søknad om montering av fixscreen avslås. Årsaken er at dette ikke kan vedtas av styre, men må opp som sak i årsmøte, jfr. vedtektenes §5.3

Allerede montert solavskjerming må fjernes omgående. Styret skriver brev til seksjonseier.

Vedlegg

1. Søknad screen.docx
2. Bilde1.jpeg
3. Bilde2.jpeg
4. Bilde3.jpeg