

Sameiet Solbakkane LB4

Org.nr. 913 983 173

Protokoll fra ekstraordinært sameiermøte 06.11.2014 kl. 18:00 til 19:30.

Møtested: Værtshuset, Ålgård

Møteleder: Valentina Volchanina (styreleder)

SAKER:

Sak 05/14 Presentasjon av styret, registrering av fremmøtte

Styret med varamedlemmer og 10 andre beboere, totalt 15 personer var til stede. 12 leiligheter var representert.

Sak 06/14 Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste ble godkjent med enkelte tillegg under sak 13/14.

Liv Torill Mejlænder Østerhus (206) og Michael Vincent Olsthoorn (205) ble valgt til å underskrive protokollen.

Sak 07/14 Renhold av fellesarealer.

Det var en kort diskusjon om renholdet skal utføres etter vaskeliste på dugnad, eller settes ut til firma. Avstemming ved håndsopprekking viser stort flertall for dugnad. Det var også enighet om å organisere en vår- og en høst-dugnad for å vedlikeholde fellesarealene.

Vedtak: Styret setter opp vaskelister i tråd med diskusjonen i møtet. Styret vurderer satser for å betale seg ut av ordningen dersom enkelte beboere ikke er i stand til å følge opp.

Sak 08/14 Informasjon om felles-økonomien og budsjettet for 2015

Etter diskusjoner med forretningsfører BATE har styret foreslått en sats på kr 22,- pr m² seksjonsstørrelse som grunnlag for felleskostnadene. Dette ligger til grunn for de fakturaene som er sendt ut for 2014. Valentina gjennomgik hovedpunktene i budsjettforslaget for 2015, men det er nødvendig å samle erfaring fra driften en periode for å vite det faktiske kostnadsnivået.

Vedtak: Saken tas til orientering.

Sak 09/14 Vurdering av opplegg for strøm til boder og parkeringsplasser i garasjen

El-forbruket i garasje-etasje belastes nå på felleskostnadene. Styret har innhentet kostnadsoverslag for installering av egne stikkontakter med seriemålere for de leilighetene som ønsker det. Prisen vil variere mellom 5000,- og ca 9000,- avhengig av antallet som melder seg på en installasjon. Det er nødvendig å avklare eierforholdene i garasjen før beslutninger kan tas, og saken tas nå til orientering. Torbjørn har bestilt utskrift av seksjoneringsdokumentet som vil bekrefte eierskap.

Vedtak: Styret tar opp saken igjen i neste sameiermøte.

Sak 10/14 Vurdering av tilgang og låser i bygget

Det er montert vanlige låser i alle dørene, men inngangsdøren til hver leilighet har FG-godkjent sikkerhetslås. Styret har innhentet kostnadsoverslag for omlegging til systemlåser som et første tiltak for å øke sikkerheten. Det vil koste ca 2500,- for hver leilighet + fellesdører. Det er også aktuelt å vurdere adgangskontroll på ytterdørene og det vil koste en del siden utbygger ikke har klargjort for slikt opplegg. Det var ikke stemning for å avgjøre saken i dette møtet.

Vedtak: Styret kommer tilbake til saken ved neste sameiermøte etter ytterligere forberedelser.

Sameiet Solbakkane LB4

Org.nr. 913 983 173

Sak 11/14 Forslag om endring i parkeringsarealet utenfor bygget

Den store plassen ved varmpumpen til høyre for inngangen er godkjent som HC-parkering og skal snarest mulig merkes som reservert for funksjonshemmede gjester.

Plassen mellom postkassene og inngangen er godkjent som åpen møteplass / aktivitetsplass for beboerne. Styret foreslår å søke kommunen om omregulering av denne aktivitetsplassen til 2 ordinære gjeste-parkeringsplasser. En avstemming viste enstemmighet for dette forslaget.

Vedtak: Styret sender inn søknad om omregulering.

Sak 12/14 Godkjenning av ordensregler for Sameiet Solbakkane LB4

Det foreligger et utkast til ordensregler etter vanlig modell for sameier og boligbyggelag, som styret har tilpasset de lokale forholdene. Denne saken skal beslutes med vanlig flertall av et formelt innkalt sameiermøte i samsvar med vedtektene. Det kan avgis 1 stemme fra hver leilighet. Det ble noe diskusjon om enkelte punkter, men ingen forslag til endringer. En avstemming viste at det var flertall for utkastet og ingen stemmer imot.

Vedtak: Ordensreglene er endelig vedtatt som fremlagt med 12 stemmer for og ingen stemmer imot.

Sak 13/14 Eventuelt

- Valentina og Torbjørn informerte om vannlekkasjen etter defekt i sprinkleranlegget i leilighet 104 søndag 2/11, skadeomfanget og behovet for videre kontroll av fuktighet i gulvkonstruksjonen i store deler av 1. etasje. Det vil ta noen måneder før skadene er reparert og leiligheten er gjenoppbygget.
- Valentina og Torbjørn informerte om brannvarslingssystemet og mulighetene for tilknytning til vaktentral eller brannvesenet. Styret vil følge opp etter en sikkerhetsgjennomgang og vurdering fra et kompetent firma.
- Miriam informerte om styrets felles e-post SolbakkaneLB4@hotmail.com som kan brukes for beskjeder til styret.
- Olav Olsen informerte om feil fall i fellesarealet i 3. etg sør, og manglende overflatebehandling av tresøylene i samme etasje, samt manglende innfesting av taknedløp. Slike mangler skal dokumenteres under ferdigbefaringen av bygget som antakelig vil skje i løpet av november.
- Valentina informerte om dårlig HC-tilgang og løsninger for å gi bedre adgang for rullestolbrukere. Styret vil følge opp når vi får bedre oversikt over hva som er manglende leveranse og hva som er Sameiets ansvar.
- Valentina informerte om behovet for å etablere skikkelig HMS-dokumentasjon for bygget. Styret vil følge opp når bygget er overlevert.

Ålgård, 10.11.2014.

Liv Torill Mejlænder Østerhus

Michael Vincent Olsthoorn