

## Referat – styremøte i Solbakken 2 sameie Nr. 4-2014/2015

<b>Sted:</b>	Hos Sturle
<b>Tid:</b>	Mandag 10. november 2014 kl. 19:00
<b>Neste møte:</b>	Torsdag 11. desember 2014 kl. 18:00 hos Carl

### DELTAKERE:

Styreleder	Kurt-Jale Niltveit
Styremedlem	Carl Andreas Moen
Styremedlem	Sturle Nilssen
Styremedlem	Ann-Mari Niltveit

### Meldt forfall:

Styremedlem	Anne Sydness
-------------	--------------

### Godkjenning av innkalling, sakliste og referat(er):

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Godkjenne innkalling</b> Innkallingen ble godkjent uten bemerkninger.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Godkjenne sakliste</b> Den utsendte sakliste ble godkjent uten bemerkninger.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Godkjenne siste referat og signere dette.</b> Referatet fra forrige møte ble godkjent ved signering.</li> </ul>

### Rapporterings/orienteringssaker:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
<b>O-32</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vaktmestertjenesten</b> Ref. sak 23/14, vedtak 3.3 er avtalen med firmaet Bydrift AS sagt opp. Bydrift har bekreftet at de fratrer 31.12.14. Ny avtale er inngått med Rontec bygg &amp; Vedlikehold, som trer i kraft fra og med 1. januar 2015. Denne avtalen blir billigere for sameiet. For den nye vaktmestertjenesten betaler vi kr. 40000,- pr.år som inkluderer gressklipping i sommerhalvåret.</li> </ul>		
<b>O-33</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tett kum/ avløp på øvre parkeringsplan</b> Avløpskum på øvre parkeringsplan er til stadighet tett og det blir oversvømmelser på plassen. Ved siste hendelse fikk vi Gravco til å slamsuge kummen og foreta videoinnspeksjon innover i rørene. Det viser seg at rørene ender blindt inn mot midten av plassen. Vi må ta kontakt med Gravco for å innhente forslag og pris på hva vi må gjøre for eliminere dette problemet.</li> </ul>		

### Diskusjons- og vedtakssaker:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
<b>27/14</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Budsjett 2015</b> Vi har fått oversendt et forslag til budsjett fra forretningsfører. Dette forslaget hadde ikke fanget opp vårt vedtak om økning av felleskostnader til vedlikeholdsfond, samtidig som vi ønsker å splitte enkelte regnskapsposter. Leder hadde i forkant av møtet utarbeidet et alternativt budsjettforslag. Med visse endringer i posteringer på møtet kom vi fram til et budsjett som Carl renskriver og oversender til forretningsfører.</li> </ul>		
<b>28/14</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Utbetaling av dugnadspenger</b> Etter forrige møte har vi tilbakebetalt dugnadspengene ifølge den listen vi vedtok. Det har i ettertid kommet inn noen nye som nå er klar for utbetaling og en beboer som mener de har utbedret det vi påpekte av mangler. Det innleverte skjemaet fra denne seksjonen var mangelfullt utfyllt og med et kontonummer som delvis var overstrøket. De som til vårt neste møte den 11.12.2014 som ikke har fått utbetalt sine</li> </ul>		

		dugnadspenger er følgende seksjoner: Elgråkket [redacted] Godkjent arbeid men ikke innlevert skjema. [redacted] og [redacted], ikke godkjent malerarbeid. [redacted], nå med godkjent arbeid, men mangelfullt utfylt skjema.		
29/14		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Utleie av parkeringsplass</b> Sameiet har 2 plasser for utleie til beboere. Den ene plassen blir ledig fra 1.1.15. I tråd med sak 22/14, vedtak 3.2 ble denne plassen utlyst ledig for leie for alle via rundskriv med søknadsfrist 1. november 2014. Basert på innkomne søknader foretok styret en tildeling for 1.år av gangen ettersom vi har begynt å se på muligheter for utvidelser av parkeringsarealene. Vi vil i en eventuell byggeperiode ha behov for plassen.</li> </ul> <p>Etterord etter møtet: Leiekontrakt for 2015 er inngått med beboer. Oppsigelse fra tidligere eier og nytt leieforhold er innmeldt til forretningsfører for riktig innkreving av leie.</p>		
30/14	4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Forespørsel fra beboer, 1</b> Beboer ønsker å fylle ut skråning ved terrasse med fyllmasser/ jord for å få en planere hage. Vedkommende mener dette er å regne som fellesområde og at sameiet skal ta kostnaden.</li> </ul> <p>Styret viser til husordensregler/vedtekter som definerer dette som område som seksjonseier har disposisjonsrett over og som ikke defineres som fellesareal. Leder tilskriver vedkommende og informerer om dette. Sameiet tar ingen kostnader. Seksjonseier må selv besørge sikring og dekke alle kostnader selv.</p>	ASAP	KJN
31/14	4.2	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Forespørsel fra beboer, 2</b> Sameier har rettet forespørsel om å bygge inn sin terrasse med glass.</li> </ul> <p>Tidligere styrer har gitt tillatelse til å glasse inn terrasser på bakkeplan. Dersom denne innglassingen holder seg innenfor søyler/ veranda over, uten å gå utover dette, slik at det ikke blir problemer eller til sjenanse for de over eller ved siden av gir styret tillatelse til dette. Seksjonseier må selv, for egen regning, sjekke med myndigheter om dette er et søknadspliktig tiltak. Leder tilskriver seksjonseier om dette.</p>	ASAP	KJN

#### Eventuelt:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
32/14		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Uheldig opplevelse på øvre parkeringsplan</b> Et styremedlem, denne gang heldigvis ikke leder, fikk en uheldig opplevelse med beboer, som det tidligere har vært uheldige/ubehagelige opplevelser med. De tar seg til rette og benytter parkeringsområdet som bilverksted. De har ingen eller liten forståelse for at dette kan hindre andre tilgang til parkeringsplasser eller garasjer. Snakker man til dem kan det fort oppleves som truende og eller ubehagelig. Leder har hatt sine kommerser med den samme familien, som tydeligvis har en oppfatning om at de oppnår det de vil bare de går hardt nok ut.</li> </ul>		

\_\_\_\_\_  
Kurt-Jarle Niltveit, styreleder

\_\_\_\_\_  
Carl Andreas Moen, styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Sydness, styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Mari Niltveit, styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sturle Nilsen, styremedlem