

## Referat - beboermøte Sameiet Høiseth Hage ons 22.mai 2019 kl 1830

### Saker til diskusjon:

1. Forslag fra beboer Ola Spakmo om at sameiet bør anlegge en utendørs vaskeplass for kjøretøy.

Villaservice orienterte om hvordan fellesområdet utendørs på sameiets tomt er disponert gjennom den vedtatte utomhusplanen, som alle kjøpere ble gjort kjent med i salgsprospektet for Høiseth Hage. Saken ble diskutert blant beboerne og endte med avstemning blant de fremmøtte. 11 beboere stemte imot å anlegge en utendørs vaskeplass på sameiets tomt, 2 beboere stemte for. Det ble også minnet om at det ikke vil være adgang til å bruke sameiets internveger som oppstillingsplass ved bilvask. I henhold til husordensreglene er slik oppstilling/parkering til sjenanse eller hinder for trafikk til og fra sameiet og de enkelte enhetene.

2. Forslag fra beboer Ola Spakmo om montering av vannkraner i parkeringskjeller for spyling av støv, begrunnet i påstand om at det er helseskadelig luftkvalitet i kjeller. Bakgrunnen er at barn hevdes å ha blitt sykt av å oppholde seg i parkeringsgarasjen.

Styret orienterte om at påstandene fra beboer er tatt svært alvorlig, ettersom det hevdes at beboers barn har blitt sykt av helseskadelig luftkvalitet i bygget. Styret har derfor kjøpt tjenester fra selskapet Mycoteam, som har målt og kartlagt luftkvaliteten i parkeringskjelleren. Kort oppsummert dokumentere målingene at luftkvaliteten i p-kjelleren er godt innenfor normalområdet på alle typer partikler i lufta. Det finnes dermed ingen seriøse holdepunkter for påstanden om helseskadelig luftkvalitet. Mycoteam anbefaler ingen tiltak, og redegjør for at det generelle støvnivået i p-kjelleren vil avta når byggeperioden utendørs er over. Styret orienterte om kjøp av vasketjenester via forvalter Bonitas, og anbefaler heller ingen andre tiltak. Rapporten fra Mycoteam og tabellene for partikkelinnhold i lufta kan forøvrig leses på sameiets hjemmeside. Beboerne diskuterte saken, og det kom frem at spyling med vann uansett ikke vil avhjelpe støvsituasjonen, siden støvet også må suges opp og fjernes for at vasking skal ha ønsket effekt. Bonitas orienterte om at innleid firma vil rengjøre p-kjelleren med vaskemaskin med vannoppsuger. Det ble understreket at all spyling med brannslangene i p-kjelleren skal opphøre. Forslaget ble ikke tatt til følge av beboermøtet.

3. Forslag fra beboer Ola Spakmo om montering av utvendige vannkraner på strategiske steder for spyling/rengjøring av fellesområder.

Villaservice informerte om muligheter og kostnader. Styret og Bonitas orienterte om planlagt periodisk renhold av fellesarealene både inn- og utvendig, herunder trappeoppgang, heisrom, bodareal og p-kjeller. Vaske- og renholdstjenester leies inn via Bonitas. Saken ble diskutert av beboerne, og forslaget ble ikke tatt til følge av beboermøtet.

4. Forslag fra beboer Ola Spakmo om å anlegge flere parkeringsplasser på området siden 6 gjesteplasser ser ut til å være alt for lite

Villaservice redegjorde på nytt for utomhusplanen, og at det ikke finnes aktuelle områder på sameiets tomt for å anlegge parkeringsplasser. Beboerne diskuterte saken, og forslaget ble ikke tatt til følge.

#### 5. Andre saker knyttet til parkering

Det kom innspill om at skilt om gjesteparkering bør få undertekst om at parkeringsplassene kun gjelder gjester i Høiseth Hage. Styret ordner dette.

Styret orienterte om oppfølging av beboere som stadig feilparkerer bilene sine på gjesteplassene. En del beboere har vært gjengangere i flere måneder, og disse er varslet mange ganger om at biler vil bli tauet for eiers regning dersom den ulovlige parkeringen ikke opphører. De aktuelle beboerne er varslet med flere SMS'er i tillegg til generell informasjon utsendt fra styret til alle beboere, samt at enkelte har blitt oppsøkt direkte av styret med muntlig informasjon om parkeringsregler og tauing. Styret har så langt kviet seg i det lengste for å iverksette borttauing, siden dette er et sterkt virkemiddel i et nytt nabolag.

Beboermøtet var derimot enstemmig tydelig på at det ønskes en innstramming for å få slutt på den ulovlige bruken av de få gjesteplassene sameiet disponerer. Styret vil derfor iverksette tauing av feilparkerte gjengangere på parkeringsplassene.

#### 6. Takutstikk over inngangsparti og terrasse

Styret har bedt utbygger om å dekke montering av takutstikk over alle inngangsdører i sameiet, siden det kan regne inn gjennom åpne ytterdører med mulig påfølgende vann/fuktskader på parkett i yttergangene. Villaservices representant redegjorde for at ledelsen i selskapet, til tross for purringer, ennå ikke har kommet med tilbakemelding på styrets krav. Styret følger opp dette. Beboer minnet om at dette gjelder også ytterdører i fellesareal i sameiet.

Styret har innhentet priser fra entreprenør på ferdig oppsatt tak over verandaer på hagesiden av husene, flere ulike alternativer. Etter styrets oppfatning er prisene svært høye. Styret vil forsøke å fremskaffe tegninger av aktuelle takløsninger, og presentere dem i en samlet plan. Se punkt 10.

#### 7. Ferdigstilling av fellesareal

Villaservice orienterte om videre arbeid med ferdigstilling av utearealene. Gartner er i gang, og asfaltering/hellelegging skal straks starte. Villaservice og styret er enige om å gjennomføre en felles befaringsrunde av uteområdene, for å gjennomgå delene som nå skal ferdigstilles. Beboerne oppfordres om å melde inn ønsker og forslag til fellesarealene.

Villaservice venter fortsatt på godkjenning fra geotekniker før støttemur utenfor leilighetene A13-A18 kan fullføres.

#### 8. Beplantning

Villaservice orienterte om at fellesarealene beplantes slik det fremgår av utomhusplanen. Mange av beboerne ønsker derimot selv å plante blomster og vekster i bedene utenfor egne inngangsdører. Styret er enige i dette.

#### 9. Forslag fra beboer Ola Spakmo om at katteeiere må ta en runde og fjerne sin anslagsvise del av avføring i fellesområdene

Styret orienterte om at husordensreglene er helt spesifikke på punktet om avføring: «Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes»

Katteeiere oppfordres til å ta en runde jevnlig og bidra til å fjerne avføring. Hundeeiere oppfordres om å ta opp avføring etter hunden med en gang.

#### 10. Fasadeendringer

Styret vil lage et forslag til en rammeplan for tillatte fasadeendringer i sameiet. Dette vil omhandle utforming og utførelse av platter, skillevegger, takoverbygg, markiser, fargevalg, etc.

Styret vil legge frem planen for beboerne på et formelt årsmøte, slik at alle har mulighet til å være med å påvirke den endelige, vedtatte planen for fasadeendringer

#### 11. Forslag fra beboer Ola Spakmo om å avklare ordensregler for sameiet som ikke er i strid med eierseksjonsloven. Avklare hva som er styrets oppgaver og hvilke begrensninger dette har

Forvalter Bonitas gjennomgikk relevante punkter fra vedtektene om styrets kompetanse. Årsmøtet i 2018 vedtok husordensregler for sameiet, og ga samtidig styret fullmakt til å endre og tilføye disse ved behov. Noe styret i ett tilfelle har gjort i løpet av siste driftsår. Dette har altså skjedd i henhold til årsmøtets vedtak og vedtektene for sameiet.

Beboermøtet tok informasjonen fra Bonitas til etterretning.

#### 12. Forslag fra beboer Ola Spakmo om innkjøp av diverse redskap for utendørs vedlikehold. Trillebårer, river, spader, slanger for spyling etc.

Beboermøtet diskuterte saken. Sameiet har ikke tilgang på felles lagerplass verken innendørs eller utendørs. Forslaget ble ikke tatt til følge av beboermøtet.

#### 13. Bilkjøring og fart

Det kom henstilling fra flere beboere om at farten må ned på vegen ned til innkjøringen til garasjen.

Det kjøres ofte fort, og det bor mange småbarnsfamilier i A-rekka inntil vegen.

Det samme gjelder inne i parkeringsgarasjen, der enkelte beboere kjører altfor fort. Kjøring i garasjen må skje i lav fart.

#### 14. Sommerfest

Styret tar initiativ til en bli-kjent sommerfest i sameiet. Dato for festen vil komme som egen informasjon fra styret.

Møtet ferdig kl 2030.