

Protokoll fra styremøte i Sameiet Høiseth Hage

Tittel: Styremøte 04.10.23

Dato: 04.10.2023 20:00

Deltakere

- Trine Hammervold (Styreleder)
- Inge Morten Braa (Styremedlem)
- Mette Berg (Styremedlem)
- Tina Indset Sørgjerd (Varamedlem)

Styreleder Trine Hammervold ledet møtet.

Sak 2023-072 Godkjenning av innkallelse og dagsorden

Det kom ingen innvendinger til innkallingen og dagsorden ble godkjent.

Tatt til orientering

Sak 2023-073 Valg av referent

Trine Hammervold ble foreslått og valgt til å skrive protokoll.

Tatt til orientering

Sak 2023-074 Siden sist

Vi gjennomgår styremøteprotokoll fra forrige styremøte og oppdaterer om status

Kommentar

- Trine har vært i kontakt med Trondheim kommune angående tilgang til bod hvor felles ventilasjonsaggregat er plassert. Etter at en jurist har sett på saken får vi ikke tilgang på nøkler slik at aggregat kan vedlikeholdes/repareres. Styret ble bedt om å ta kontakt direkte med leietaker for å få lånt nøkler for enkeltvis henvendelser. Dette er ikke godt nok da Styret har nødt til å ha permanent tilgang til aggregat. Saken er videresendt Villaservice for å høre om de kan se på en løsning å få flyttet aggregatet.

-

Tatt til orientering

Sak 2023-075 Gjennomgang mail

Vi gjennomgår mail og besvarer ut de henvendelser vi har fått inn

Kommentar

Trine har gjennomgått mail og besvart ut henvendelser fra beboere.

Tatt til orientering

Sak 2023-076 Vannlekkasje

Kommentar

Trondheim kommune oppdaget en vannlekkasje på sameiet Høiseth Hages rør. Det ble estimert etter trykkmåling at det kan være snakk om en lekkasje på 1 liter vann per sekund som går ut i grunnen (én eller annen plass. Det mistenkes at skaden kan ha oppstått som følger av gravearbeid i anleggsperioden.

Styret ble bedt om å ta kontakt med rørlegger og entreprenør for snarlig utbedring av skaden. Dialog med både Dovre, Villaservice og Haugnæss er opprettet. Vi har fått en frist på utbedring på 3 uker. Det må påregnes noe gravearbeid for å avdekke og fikse skaden.

Forsikringselskap er varslet.

Tatt til orientering

Sak 2023-077 Piper og fyringsforbud

Kommentar

Fyringsforbud for Høiseth Hage er opphevet etter at Villaservice har ordnet alle formaliteter med søknader osv. De nye pipene blir montert med tiltak som skal hindre innsig i ventilasjon til naboer. For de beboerne som er plaget med innsig på eldre monterte piper, har de fått beskjed via Styret fra TRBT og Feiervesenet om at de må varsle ved ubehag slik at fyringsforbud evt. kan utstedes for de boligene det gjelder. Når det gjelder ettermontering av piper har Villaservice tatt et "oppsamlingsheat", men sameiets advokat og Villaservice er fortsatt uenige om kravet til pipe etter TEK-forskrift, samt ettermontering til de boligene som har kjøpt bolig på "bruktmarkedet".

Tatt til orientering

Sak 2023-078 Søknad om vognskur

Styret behandler to søknader om bygging av vognskur ved inngangsparti

Vedtak

Etter en diskusjon rundt sikkerhetshensyn, estetiske hensyn for sameiet, beboernes behov, samt utførelse og søknad går styret til en avstemning.

Begrunnelsen for avslaget er at utførelsen strider mot estetiske hensyn i sameiet. I tillegg blokkerer skuret vindu, og flukter ikke med spilevegg. Av hensyn til likebehandling ville en godkjenning av deres søknad dessverre bety at alle fremtidige, tilsvarende søknader må godkjennes. Dette vil hindre sikt, lysforhold på kveld og "fortette" sameiet.

Stemmer

Inge Morten Braa	Nei
Trine Hammervold	Ja
Mette Berg	Nei
Tina Indset Sørgjerd	Nei

Sak 2023-079 Møte med advokat

Kommentar

Styret har hatt møte med advokat. Vi har diskutert diverse saker som skal opp på møtet med Villaservice. Her er kort referat:

- Sameiet oppdaterer excel-ark med kommentarer
- Ventilasjon. Få innreguleringsprotokoller
- Ventilasjon U-Plan. Få prosjektgrunnlag og still spørsmål om anlegget under C-72-89?
- Hva med ventilasjon og brann?
- Pipe. Stå på kravet. Avhl. § 4-16. Kravet dekker hele ildstedet fra pipe ut til og med ned i bolig. Tas som fellessak. Skriv dedikert om dette til villaservice og utfordre på § 4-16, ref. Høyesterettsdom og uttalelse om at «krav følger seksjonen».
- Entretak. Hva er status hos Villaservice? Dette er et mislykket utbedringsforsøk etter forslag fra Villaservice. Krev at dette ordnes opp i. Villaservice sitt forslag til tak passer ikke på fasadene, noe de har ansvaret for.

På befaring nevnte Villaservice at de skulle se på løsning for å bruke de samme takene, men med ny innfestingsløsning.

Oppretthold krav i skriv.

- Nytt punkt i mangelslista? Tegn til at bygningsmassen ikke tåler vær og fuktbelastninger jf. tek 10 kap 13 IV. Vann kommer inn grunnet mangelfulle overbygg mot dører, utettheter i dør og utsparringer som resulterer i fuktskader, og frostskafer. Samle opp bevis/bilder.

Reklamer.

- Nytt punkt om generelle fuktproblem grunnet tilsynelatende dårlig luftutskifting, utettheter i fuktsperre, mangelfull isolering? Se TEK 10. Nytt punkt i mangelslista. Send reklamasjon.
- Nytt punkt i mangelslista? Snø som samles opp på inngangsdør B-rekke grunnet manglende overbygg. Blokkerer også rømningsvei. Lag også nytt punkt i mangelslista.
- NB! Prioritet. Lag informasjonsskriv til beboerne med info om enkeltsaker innomhus og hva som er nødvendig at gjøres. Koble på Miriam. Info om forsikringer osv. Luftlekkasjer. Piper. Andre mangler. Frister osv. Løper snart ut. (Snorre ordner dette så raskt som mulig). Send skriv til Trine som distribuerer videre.
- Lekkasjesak. Reklamer. Se e-post fra styret. Punktet føres opp i liste. Både Gjensidige og Villaservice informeres om at det er uklart om det er skade eller mangel.
- Fyringsforbud. . Enkeltbeboere må varsle om det er problemer slik at det kan utstedes nytt fyringsforbud.

- Hva med saken mot Telia? Er det bindingstid? Sameiet ønsker seg over til NTE og Altibox.

NTE

sin advokat har laget et betenkningsskriv om sameiernes rett. Kan godt stemme, men

sameiet ønsker egen vurdering. Se på det. Vurder bindingstidsreglene i telecom.

telia sin avtale holdt på å gå ut. Oppsigelse ble sendt. Så gikk de tilbake på dette etterpå og viste til lenger bindingstid.

Snorre må få alle dokumenter her.

Tatt til orientering

Sak 2023-080 Eventuelt

- Container

Kommentar

- Tina bestiller container til sameiet. Container kommer 20.10.23 og hentes 23.10.23.

Tatt til orientering

Sak 2023-081 Søknad om bod/skur ved inngangsparti

Vedtak

Begrunnelsen for avslaget er at utførelsen strider mot estetiske hensyn i sameiet. I tillegg blokkerer skuret vindu, og er ikke bygd i samme utførelse som spilevegg. Av hensyn til likebehandling ville en godkjenning av søknad dessverre bety at alle fremtidige, tilsvarende søknader må godkjennes. Dette vil hindre sikt, lysforhold på kveld og "fortette" sameiet.

Enstemming: Nei

Trine Hammervold, Styreleder

Inge Morten Braa, Styremedlem

Mette Berg, Styremedlem

Tina Indset Sørkjerd, Varamedlem