BEBOERMØTE 18.10.2021

Mortensrud skole

C.J. Da starter vi møtet.

Kjære alle sammen velkommen til dette møtet. Det er lenge siden vi har fått lov til å treffe hverandre slik som nå smådetaljer er extra hyggelig å se så mange som har møt opp

Jeg benytter anledningen til å presentere 2 av styremedlemmene som er nye som noen av dere kanskje ikke kjenner.

Inge Russenes og Charlotte Bellefine Lindeløff

De er også ganske nye som seksjonseiere og ivrer etter å bidra til å løse fellesoppgaver i sameiet.

Vi ønsker begge velkommen i felleskapet.

Dette møtet vil berøre følgende saker:

1. parkeringstvisten med solåsen3
2. Tilbud installasjon av elbil ladere uteplassene.
3. Litt om sameiets økonomi.
4. Gjerder fellesområder
5. Dører og vinduer i sameiet.
6. Gjesteparkerings regler.
7. Spørsmål om oppbevaring av ved nedre etasje.

Vi starter med saken om tvisten med solåsen 3 og deres motstand mot solåsen 1 sin rett til å benytte parkeringsplassene ute, som vi selv vil og også å installere elbil ladere.

Til dette punktet har vi bedt advokat Skarpholt som bistår sameiet rettslig i tvisten med solåsen 3.

Jeg vil med dette gi ordet til advokat Skarpholt for en gjennomgang av sakens ståsted pr. i dag.

Har dere spørsmål å stille om saken så tar vi det på slutten av innlegget men ber om at alle melder seg på til meg så vi har en fin køkultur.

I neste punket skal vi gå igjennom de tilbudene vi har fått for installasjon av elbil ladere på uteparkeringen øvre og nedre felt.

Vi har et tilbud fra as watt. Dere ser at prisen for dette er rundt 1,5 million men anlegget eies av dere.

Neste tilbud er fra Ladeklar som deler tilbudet i 2.

1. eierskap av anlegget
2. Leie av anlegget.

Styret har jobbet lenge med disse tilbudene og det vi presenterer her er for at dere skal bestemme hvilke tilbud dere vil bruke.

Husk at en ikke kan ha noe av anlegget til leie og noe til eie.

Dere må bestemmer dere for en løsning ut i fra dere har fått presentert.

Neste punkt omhandler gjerder i fellesområdene.

1. Gjerdet ved parkering nedre felt: Der har gjerdet blitt skadet av biler. Vi har fått erstatning av forsikringsselskapet men vi har valgt å ikke sette i gang utbedringen pga vi venter å se hvor det skal graves i forhold til elbil ladere.
2. Gjerdet mot nedre offentlig gangvei: Her vi vi bedt seksjonseierne som grenser til gangveien og som bruker området som sitt eget å skifte og male planker som er råtne men det er ikke skjedd nå på 2 år.

Styrets forslag er som følger:

1. Gjerdet fjernes og settes ikke opp igjen
2. Gjerdet erstattes med vedlikeholdsfri nettinggjerdet av metall. Kostnad ca 28.000.

Her tar C.J diskusjonen i plenum med hjelp av Inge.

Økonomi: sameiets økonomi er ikke det beste og vi burde ha noe mere penger slik at vi har midler til uforutsette skader som ikke dekkes av forsikring. Skader og egenandeler kan dekkes enten via felles midler som vi har oppspart eller at det sendes ut extra ordinære innbetalinger til alle hver gang noe skal betales.

Det siste er ikke å streve etter da det plutselig for alle kan komme regninger som noen kanskje ikke har råd å betale strax.

Vårt sameiets felleskostnader er noe av det rimeligste som

finnes i Oslo.

Vår regnskapsfører mener at vi bør ha i banken til enhvertid ca 20.000 pr seksjon altså ca 1.500.000.

Personlig så synes jeg at det høres mye ut. Noe i mellom burde holde.

Forslaget er å øke fellesutgiftene med kr 500 .Vi vil da komme opp i ca 3500 i måneden og vil i løpet av litt over 1 år ha bygd opp sameiets kassereserve som kan tåle en del uforutsette utgifter i.f.h. Til skader.

Husk at utvendig kledning og tak i seksjonene ikke dekkes av forsikring. Vi har allerede hatt tilfeller av slike skader som vi må betale. I tillegg så vil også følgeskader belastes oss med 10000 i egenandel pr. Tilfelle.

Minner at solåsen 2 og 3 har over 4.000 i felleskostnader.

Dører og vinduer:

Ih.h. Til eierseksjonsloven og våre vedtekter ansvarer hver av dere for vedlikehold av disse.

Skal en skifte vinduer eller dører så går vedlikeholdsansvaret for å innhente bl.a. tilbud over til sameiet.

OBS. Kostnadene uansett om det er vedlikehold eller skifte er den enkle seksjonseierens ansvar.

CJ viser og gjennomgår de nye reglene. Dette er regler sommer kommet i flertall på velmøte i solåsen 1 2 og 3.

Siste punkt om oppbevaring av ved nedre felt underetasje.

Beboer har kommet med forslag å bygge er skjul utenfor boden. Styret foreslår at veden stables for hvert år utenfor med Pressening