

Referat fra årsmøte i Sameiet Flisvika Brygge

26. oktober 2018 på Risør Hotell.

1. Solavskjerming

Styret har hentet inn tilbud fra flere leverandører og vil nå gå videre med en leverandør for ulike løsninger for solavskjerming. Vi vil i kort tid komme tilbake med løsning og prosess for å bestille dette for beboere.

2. Måkejager på takene

Vi har vurdert behovet for måkejager på takene for å unngå hekking da det potensielt kan bli en stor belastning gjennom sommerhalvåret. Styret har hentet inn flere tilbud på anlegg for måkejaging (både måkepigge og strømføring) og det vil beløpe seg til ca 250.000,-. Av den grunn har styret besluttet at vi avventer en sesong før vi vurderer behovet.

3. Det skal ikke plasseres private saker i fellesområder

På grunn av brannsikkerhet og rømningsveier, er det ikke tillatt å plassere/henge opp private gjenstander utenfor egen boligseksjon, utover dørmatte.

I parkeringsanlegg skal det ikke lagres private gjenstander utover det som naturlig hører hjemme, slik som bil, bilutstyr, sykkel etc. Ref. Brannforskrift og Husordensregler pkt. 6. Dette vil i så fall bli påpekt og krevd fjernet.

4. Bedre belysning og smekklås ved utvendige trapper til fellesområder.

Da vi ser det er mørkt ved flere av skallsikringsdørene ut mot fellesområder, vil det i kort tid bli montert lys her. For å sikre at skallsikringsdører forblir låst, vil det også bli montert smekklås på disse. Det ville bli uforholdsmessig kostbart å koble dette mot calling anlegget.

5. Dårlige mottakerforhold for telefon og radio

Mange har problemer med mottakerforhold for telefon. Ved å aktivisere WIFI-tale på sin telefon blir det noe bedre. Vi er i dialog med Telenor og Telia for å finne løsning for å utbedre dette. Det vil mest sannsynlig ikke skje noe bedring med det første, og tidligst etter ferdigstilling av Byggetrinn 2.

Forholdene for DAB-radio er også varierende, og dette prøver vi å finne ut av.

6. Ønske om flere el-billader i garasjeanlegg

Det er flere som ønsker el-billader på sin P-plass. Før vi kan installere flere, må vi foreta måling av forbruk og kapasitet. Dette vil skje ved nyttårstider. Etter dette kan vi forhåpentligvis tilby flere ladepunkter. All montering av el-billader skal av sikkerhetshensyn kun gjennomføres fra Styrets side og av autorisert installatør.

7. Eiendomsskatt i Risør kommune fra 1.1.2019

Fra 2019 vil hver enkelt seksjonseier bli belastet for eiendomsskatt som er 7 promille, og få 50% fradrag av skattetaksten.

8. Utvendig vasking av seksjonseiers vinduer og glassverandaer, er eget ansvar

Seksjonseier er ansvarlig for egne vinduer. Det vil bli innhentet tilbud for vasking av vinduer som er vanskelige å nå og kan utføres for seksjonseiers regning.

Sameiet har bedt om et tilbud fra firmaet Resolve.

9. Ansvarsforhold for vedlikehold og sikring av gangvei og bryggekant.

Som et ledd i ferdigstillelse av Flisvika Brygge, vil det bli foretatt overtakelsesforretning med Risør Kommune. Da vil eierforhold og ulike grenseoppganger foretatt mht vedlikehold og eierforhold. Dette vil vi komme nærmere tilbake til.

10. Kostnader vann og avløp

Risør kommune har to-delt vann og avløpsgebyr. Alle abonnenter betaler det samme uansett om de er helårs eller fritidsbolig. Forbruksgebyr utstedes etter areal eller etter målt forbruk. Når det gjelder varmt vann, gjør hver enkelt a konto innbetaling hver mnd (som en del av felleskostnader) som avregnes årlig.

11. TV og internett er en svært prisgunstig løsning fra GET

Som et stort sameie, har vi fått et svært godt tilbud fra GET for både TV og internett. For dette betaler hver seksjon kun kr 497,- mnd. Det er mindre enn halvparten av hva prisen ville vært for individuelle avtaler. Denne avtalen er en standard pakke. Det er fullt ut mulig for den enkelte å oppgradere abonnementet med høyere hastighet og flere kanaler om ønskelig, som da vil faktureres individuelt.

12. Alle seksjoner i Flisvika belastes med maksimaltakst for renovasjon

Alle seksjoner belastes med maksimaltakst som er kr 3.755,- pr år. Dette er tatt opp med Risør kommune uten at vi kommer noen vei med det.

13. Bryggeanlegget i Flisvika er et sommeranlegg

Bryggeanlegget skal overtas av et eget sameie. Inntil det er på plass, skal alle henvendelser omkring bryggeanlegget rettes til Kamperhaug. Det ble allerede i januar informert i Infoskriv fra utbygger at anlegget i garantiperioden ville bli flyttet for å skåne det for vinterværet. Hva sameiet velger fremover må det fremtidige styret i bryggesameiet vurdere.

14. Minnepinne med all informasjon om din seksjon

Minnepinne med informasjon om leiligheten ble overlevert den enkelte seksjonseier ved overtagelsen.

15. Adkomst via trappegang fra garasjeanlegg.

Bygget er levert ihht spesifikasjon og kvalitet som spesifisert i prospektet. Dersom sameiet ønsker oppgradering, må det bekostes av sameiet.

16. Merking av stoppekraner i leiligheter

Det vil bli sendt ut informasjon om stoppekran til hver leilighet slik at alle skal kjenne til denne.

17. Plastavfall i eget rom

Innenfor hovedinngangen på 1.plan, er det eget rom til plastavfall. Her er det **KUN plastavfall som skal kastes i de store sekkene.**

18. Bedre skilting til leilighetene

Ut i fra innspill fra årsmøtet, vil det bli jobbet med å få på plass bedre skilting fra inngang via garasjeanlegg og frem til den enkelte leilighet.

19. Avsetninger til fremtidig vedlikehold

På årsmøtet kom det innspill om allerede nå å begynne å gjøre avsetninger til fremtidig vedlikehold av sameiet. Dette vil bli tatt opp som eget punkt på årsmøtet i 2019.

Mvh Styret
Sameiet Flisvika Brygge
November 2018