

Referat fra Årsmøte i Sameiet Flisvika Brygge

27. april 2019 på Risør Hotell.

1. Utendørs kajakklagring

For å unngå lagring av kajaker og surfbrett inne i garasjeanlegget, har det vært ønskelig å finne en egnet plass utendørs for bedre tilgjengelighet gjennom sesongen. Planen til Styret var å få anlagt kajakklagring ved anleggets vestside i løpet våren/sommeren 2019. Denne saken var det enkelte innsigelser mot. Styret ble bedt om å vurdere om det finnes andre løsninger/alternativer når byggetrinn 2 står ferdig.

Styret jobber videre med saken for å finne en løsning før neste sesong. I mellomtiden er det viktig at kajaker og surf- og padlebrett lagres i bod/garasje og ikke på utsiden av leiligheten eller på fellesområder.

2. Solskjerming

Som nevnt i Årsmeldingen har Styret hentet inn nytt tilbud på solskjerming hvor Celcius Arendal hadde det beste tilbudet. Det kom en oppfordring til Styret om å orientere beboere om hvorfor annen leverandør er valgt. Viser til kommentar i Årsmelding.

3. Måkejager på takene

Vi har vurdert behovet for måkejager på takene for å unngå hekking da det potensielt kan bli en stor belastning og tilgrising gjennom sommerhalvåret. Styret har hentet inn flere tilbud på dette (både måkepigge og strømføring) og det vil beløpe seg til ca. 250.000,- for hele byggetrinn 1. Av den grunn har Årsmøtet besluttet at vi avventer en sesong før vi vurderer behovet for da hele sameiet. I tillegg skal Styret se på om det finnes andre rimeligere løsninger.

4. Belysning og smekklås ved utvendige trapper til fellesområder.

I løpet av vinteren har det blitt montert smekklås og lys ved skallsikringsdørene. Styret jobber videre med å finne en ordning som demper bråk/slamring ved lukking av disse dørene.

5. Avlåsing av søppelcontainere

Det har blitt montert lås på vårt søppelanlegg, slik at hver enkelt beboer kan bruke sin nøkkel ved bruk. Vi håper med dette å sikre tilstrekkelig kapasitet til sameiets eget avfall og dermed unngå at andre bruker Flisvika til søppeldeponering. Det har vist seg at monterte låsesylindere på et par av containerne ikke virker. Dette vil bli ordnet i løpet av kort tid.

Vi går nå mot den varme årstiden og minner derfor alle på å pakke godt inn særlig matavfall for å unngå lukt og tilgrising ved søppelanlegget.

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

Som et ledd i ferdigstilling av Flisvika Brygge, vil det bli foretatt overtakelsesforretning med Risør Kommune for å avgjøre grenseoppgang for vedlikehold og eierforhold. Dette vil vi komme nærmere tilbake til når overtakelsen er i orden.

7. Adkomst via trappegang fra garasjeanlegg.

Bygget er levert i henhold til spesifikasjon og kvalitet som spesifisert i prospektet. Dersom sameiet ønsker oppgradering, må det bekostes av sameiet. Det er ønskelig at Styret ser på muligheter for oppgradering/forskjønnning av trappene og kommer tilbake med ulike alternative løsninger og kostnader.

8. Avlesing av vannmålere og innstallering av vannmålere pr seksjon

Det har tidligere blitt informert om at avlesning av vannmåler for varmtvann skal skje innen 1. mai 2019. Denne avlesningen har vi besluttet å avslutte i påvente av installasjon av automatisk måleravlesing for sameiet.

Da det har vært dårlig merking av målere i kontrollskapet, har det skapt en del

uklarhet om hvordan dette skulle gjøres. Derfor har Styret tatt kontakt med firmaet Techem for å få utredet installasjon av vannmålere i alle seksjoner med automatisk avlesning, slik at alle skal betale for reelt vannforbruk.

Kostnader for vann og avløp har skapt mye engasjement i sameiet vårt da det er svært kostbart, både for fastboende og fritidsbeboere.

Med automatisk avlesing av både varmtvann og gulvvarme, vil vi kunne effektivisere dette betydelig og ikke minst sikre at hver seksjon betaler for reelt forbruk. Prosjektet forventes å ha svært god payback for seksjonseierne.

Prosjektet med automatisert avlesning utredes nå med Techem i samarbeid med Technobad og rørleggerfirmaet Eivind Olsen. Vi har som målsetting at vi skal ha vannmålere installert på alle seksjoner ila 2019. Vi vil komme tilbake med konkret tilbud på dette. Viggo Wahl Pedersen, seksjonseier nr 9, stilte seg positiv til å bistå styret som fagperson i det videre prosjektet.

9. Bedre skilting til leilighetene

Det jobbes med å få på plass en skiltplan for bedre merking fra hovedinngang via garasjeanlegg og frem til den enkelte leilighet.

10. Ringeklokke

Ringesignalet inne i leiligheten er likt uansett om det ringes på ved hoveddør eller ved leilighetsdør. Styret undersøker om det er mulig å stille inn på ulike ringelyder.

11. Vedlikeholdsplan

Styret har startet arbeidet med å få på plass en vedlikeholdsplan. Denne vil bli presentert på neste Årsmøte.

12. Junior-VM i seiling i Risør fra 1. – 7. juli 2019

Risør Seilforening og Kongelig Norsk Seilforening arrangerer Junior-VM i seiling i Risør sommeren 2019. Første uken i juli kommer verdens beste ungdomsseilere til den hvite byen ved Skagerrak. Det er mangel på overnattingsmuligheter og det ble oppfordret til privatpersoner å leie ut leilighet og/eller rom. Det vil komme info om dette på hjemmesiden.

13. Solcellepanel

Det kom opp forslag om det er mulig og/eller eventuelt mulig å produsere sin egen strøm. En spennende tanke som Styret vil se nærmere på.

14. Branndører

Branndører skal brukes kun ved brann. Disse brukes i dag som vanlige utgangsdører, hvilket ikke er bra. Når forseglingen brytes blir dørene stående åpne og uvedkommende har da fri tilgang til anlegget. Det påløper kostnader for sameiet hver gang nye forseglinger må installeres på dørene. Dette er utgifter sameiet bør være spart for.

15. Utebelysning

Det er mange som melder at de synes det er for mørkt på sameiets område. Styret ber derfor alle seksjonseiere om å sjekke at sine utelys er slått på og at pærene virker. Det anbefales LED-pærer med timer dersom ikke annen timer er installert for seksjonen.

16. 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.

17. Avtale med vaktmester for sameiet

Vaktmestere for sameiet Flisvika Brygge er engasjert for en toårsperiode fra juni 2018. Styret har en god dialog med vaktmester og jevnlig møter og er godt fornøyd med utført arbeid og samarbeidet.

Det har vært ekstra krevende å utføre arbeidet tilfredsstillende siste året mens det har vært byggearbeider på sameiets eiendom. Dette ser vi heldigvis nå en ende på.

Sameiets vaktmestere er som alle skal verre kjent med: Bjørn-Preben Anfinsen-aRisæ. Tlf: 455 10926 og Ole Henrik Grønn. Tlf: 920 99585.

Følgende arbeidsoppgaver er definert i dagens avtale:

Renhold/vask ukentlig av fellesarealer innvendig, ganger, heiser, trapper. Garasje ryddes og feies etter behov. Rydding og renhold rundt avfallsbeholdere, plenklipp, skjøtsel utomhus hele året, kontakt/oppfølging av serviceavtaler.

Vaktmesterrunde inkluderer ettersyn av installasjoner, skifte av lyspærer og filter i felles ventilasjonsanlegg, smøring/ettersyn av låsepumper, ettersyn av bygningsmasse, andre oppgaver som naturlig faller innunder vaktmesterens oppgaver eller som Styret påpeker.

Avtalepris for dette er for byggetrinn 1: kr 25.000,- +mva pr mnd, og fra og med Byggetrinn 2: kr. 32.500,- +mva pr mnd.

Avtalen finner du også på hjemmesiden under Dokumenter og Generell informasjon.

Mvh Styret
Sameiet Flisvika Brygge
April 2019