

Protokoll fra styremøte 26. august 2025

Boligselskap: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

Møtedeltagere: Sigrunn Aasen, Arne Bernt Dahle, Terje Netland, Odd Bjørn Meling, Geir Lillegraven, Øystein Djønne

Signert av: Sigrunn Aasen /s/, Arne Bernt Dahle /s/, Terje Netland /s/, Geir Lillegraven /s/, Odd Bjørn Meling /s/, Øystein Djønne /s/

Sak 1

Godkjenning av saksliste og innkalling

Innkalling til møtet er sendt i god tid før møtet, og deltakere er kjent med sakslisten. Dersom styret er enige i det, kan sakslisten utvides med flere saker etter innspill fra styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Alle i styret godkjenner sakslisten og innkallingen.

Vedtak

Saksliste og innkalling godkjent

Sak 2

Reklamasjoner

Gjennomgå statusliste for reklamasjoner

Lekasje tak garasje er 'nesten' i mål, det er avdekket en mindre lekkasje. Arbeid med utbedre dette iverksett høsten 2025.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Tas til orientering

Sak 3

Vedlikehold

Status på planlagt og pågående vedlikehold

Vedlikehold i regi av Sameiet:

Bytte av 2 x vinduer gjenstår. Iverksatt og planlagt.

Fortsatt saker knyttet til skyvedører, utbedring pågår.

Planlegging av arbeid knyttet til utskifting takhatter pågår, men er påvirket av vurderinger rund bæreevne dekke i atrium, (tak garasje). Vurderingen er at dekket har (svært) begrenset bæreevne og at bruk av lift og stilas er/kan være utfordrende.

Videre er anbefaling at tak vaskes for å avdekke utbedringsbehov.

Dette arbeidet er også påvirket av problemstilling rundt (manglende) bæreevne dekke atrium. Ulike løsninger/tiltak vurderes for å omgå/kompensere utfordring med bæreevne.

Egenandel skade lekkasje skyvedør:

Styre besluttet å dekke egenandel (forsikring) i forbindelse med skade på parkett etter lekkasje i skyvedør.

Bakgrunnen er at skyvedører er del av sameiets ansvarsområder.

Rubicon gjennomfører utbedring/oppgradering av skyvedører.

Sameiet dekker kostnader når utbedring gjennomføres i henhold til vedtatt prosedyre.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Saken tas til orientering

Sak 4

Egenandel i skadesak

I en sak har det vært en lekkasje i skyvedør som har forårsaket skader på parkett. Forsikringen dekket skader på parketten, fratrullet egenandel. Se vedlagte brev fra forsikringsselskap.

Forslag til vedtak

Sameiet dekker egenandelen i tilfeller hvor skadeårsaken ligger på en bygningsdel som Sameiet har vedlikeholdsansvar for.

Vedtak

Sameiet dekker egenandelen i tilfeller hvor skadeårsaken ligger på en bygningsdel som Sameiet har vedlikeholdsansvar for.

Vedlegg

1. Informasjon i skadesak N0648738, Obos 2402289.pdf

Mekking av motorsykler

Styre erfarer at beboere benytter fellesgarasje til 'mekking'.
Utfordringen er eksos, bensin og oljesøl.

Forslag til vedtak

Styre vil henvende seg til aktuelle beboere muntlig og skriftlig.

Vedtak

Styre vil henvende seg til aktuelle beboere muntlig og skriftlig.

Lysforurensing

- Til styret i Sameiet Vannkanten,

Min familie er flyttet inn i Siriskjeret og vi har opplevd fler velferds- og helseutfordringer på grunn av lysforurensing fra utelysene i fellesarealene. Det er særlig utfordrende med lamper som lyser direkte inn i stue/kjøkken og det ene soverom. Det betyr blant annet utfordringer med søvn og at vi må trekke for gardiner, når vi sitter ved spisebordet på kveldstid. Jeg vedlegger bilder tatt i går kveld (14-08-2025) klokken 23 som dokumentasjon på hvor sterk utelyset påvirker bomiljøet i leiligheten vår. Selv om vi bruker mørkleggingsgardiner er lysinnfallet fortsatt markant. Vi frykter særlig å må sitte med gardiner trukket for det meste av dagen henover vinteren på grunn av lysforurensingen.

For å vi kan ha en funksjonell hverdag med god søvn og mulighet til sosialt samvær i stue uten å bruke mørkleggingsgardiner anmoder vi styret om å ta tak i problemet. Vi foreslår følgende alternativer:

1. Avskjerming av lys inn mot leiligheten med en blendingsfolie eller annen form for afskjerming på lampene slik lyset blir mer retningsbestemt mot gangarealene.
2. Stenge av de lamper som lyser rett inn i leiligheten (Det vil høyst sandsynlig ikke påvirke siktbarheten på nattetid, da der fortsatt er (for) mye lys på fellesarealene.

Huseierne har også en temaside om lysforurensning, som også skriver

litt om de negative konsekvenser for mennesker, planter og dyr:

<https://www.huseierne.no/hus-bolig/tema/miljo/lysforurensning-dette-kan-du-gjore/>. Jeg kan også henvise til Grannalovens § 2 første led om unødvendig ulempe.

Vi håper at styret vil overveie på sikt vil utskifte utebelysning i hele sameiet med retningsbestemt lys og passende lysmengde slik at det opplyser gangarealer men ikke fasader. Jeg er ansatt på Universitetet i Stavanger, hvor jeg underviser og forsker i byplanlegging og miljøpåvirkinger - og jeg vet at lysforurensing er av de viktigste miljøårsaker til mistrivsel i byer. Jeg vil derfor gjerne bidra til at sameiet på sikt finner en permanent og økonomisk bærekraftig løsning på lysforurensingen fra utebelysningen.

Forslag til vedtak

Notater fra møtet

Oppsummert:

* Styre er kjent med problemstillingen

* Belysning var, tilbake i tid gjenstand for reklamasjon, mindre utbedringer ble akseptert av utbygger

* Tilbake i tid (2023/24) innhentet styre tilbud på en større omlegging av utebelysning på sameiets eiendom. Forslaget ble fremmet på årsmøtet, som vedtok at en i forbindelse med nødvendig skal vektlegge målet om endret belysning.

* I forbindelse med fremtidig helhetlig utskifting/oppgradering av utebelysning vil spørsmål om redusert 'lysforurensning' være sentralt

Vedtak

Styret informere beboer om tidligere vurdering og vedtak i sakens anledning.

Vedlegg

1. Kjøkken.jpg
2. Soverom.jpg
3. Stue.jpg

Sak 7

Fasadevask

Vi bestiller Orstad Fasade til å behandle fasadene mot sjøsiden for kr. 156 250,- inkl. mva. og lift.

Vedtak

Styret vedtok å akseptere tilbld fra Orstad Fasade

Sak 8

Annet

Annet

Parkeringsplasser Hjemmehjelp: Tilrettelagte parkeringsplasser for hjemmehjelp benyttes av 'andre', håndverkere, vaskehjelp ... Dette var ikke intensjonen med de etablerte parkeringsplassene og feilaktig bruk må/skal forklares/påtales.

Annet:

- Høstdugnad uteareal, 10. september. (Geir)
- 'Rundvask' fellesrom, 9. september (Sigrund)
- Det er innkjøpt div utstyr til fellesrom som kan leies for et tillegg på kr. 200,- (Sigrund og Terje)
- Det innhentes prisoverslag gartnertjenester i sommerperioden. Styre tar høyde for gartnertjenestekostnad i budsjett 2026 som presenteres spesielt på Sameiets årsmøte. Det vil, på årsmøte bli oppfordret til alternative løsninger.
- I tråd med utsendt informasjon om 'nødsituasjoner' ønsker styre ønsker å gå til innkjøp av mobilt strømaggregat

- Søppel ved bosskonteiner oppleves som skjemmende. Styre vil ved første anledning påtale og oppfordre beboer til ikke å hensette søppel som ikke går i konteinerne
- Mating av måker. Styre er gjort oppmerksom på at beboere mater fugler/måker med å kaste mat ut av vindu. Dette er ikke en ønsket praksis og det vil ved mulighet bli oppfordret til å avstå for en slik praksis

Forslag til vedtak

Vedtak

Forslag til vedtak

Styret vedtok å gå til innkjøp av mobil strømaggregat,

Videre vedtok styre å innhente pristilbud gartnertjenester for sommeren 2026.

Øvrige punkter tas til etterretning.