**Referat fra sameiemøte 29/11-2012 i Kiwanis Hus i Assuransegata.**

**Til stede:**

Leilighet: 102, 104, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 305, samt Alfa Eiendom ved Thore Liverød og Gjermund Langslet som representanter for usolgte leiligheter.

Referent: Rolf H. Qvigstad

1. **Valg av møteleder og referent**

Styrets formann Erling Reite ledet møtet og styremedlem Rolf H. Qvigstad skriver referatet.
Protokollen skrives under av formannen og referenten.

1. **Innsigelse mot dagsorden**
Sameier Gisle Hannemyr åpnet møtet med å framføre en innvending mot styrets avgjørelse om ikke å behandle vedtektene. Etter en del argumentasjon om denne beslutningen og diskusjon rundt temaet, opprettholdt møtet mot 1 stemme (Hannemyr) beslutningen om ikke å behandle vedtektene.
2. **Status utbedring av mangler og ikke avklarte saker med Alfa**
	1. Parkering
	Fylkesmannen har nå fattet en endelig avgjørelse som avviser parkering i bygg B.
	Det oppleves som lite realistisk med parkering i sidefløyene.
	Møtet oppfordret Alfa til å komme med tilbakemelding på forslag til løsning på denne kjedelige sak som har gitt oss et resultat som ikke lå i prospektet og som betyr en langsiktig dårlig løsning. I tillegg vil det denne og antagelig også neste vinter gi oss utendørs parkering.
	2. Utebelysning
	Vi er fornøyd med at Alfa nå har satt opp 5 nye lamper, 3 i inngangspartiet fra sør og 2 i gårdsrommet. Vi ønsker oss tilsvarende lamper i inngangspartiet fra nord, hvor det i dag er helt mørkt! Vi ser også fram til et nytt lys i midtrabatten i gårdsrommet, det som er der blir litt borte bak buskene!
	Møtet viste interesse for fasadebelysningen som er kommunisert.
	3. Lekkasje fra balkonger
	Det er kommet inn et forslag til Alfa som går på å skru opp tregulvet og legge en membran på underlaget. Alfa avventer endelig beskrivelse før de kan sette i gang.
	Det kom en anmodning fra møtet om Alfa kunne bruke denne anledningen til å se på tetting mellom balkong og fasaden.
	4. Fukt
	Det er nå drenert på nordsiden.
	Det er fortsatt fuktig i bodene på nordsiden, det ble også kommentert at det er dårlig luftsirkulasjon i bodene mot sør.
	Alfa sier de er klar over dette og følger med. Veidekke skal jobbe videre med dette, blant annet legge harde rockwool-plater i taket.
	Alfa har bestilt Telelab til å sjekke luftkvaliteten i leilighet 104, der bekymringen har vært størst.
	Målingene vil bli gjennomført i etterkant av at Veidekke har avsluttet alle sine tiltak ifht fukt.
	5. Matlukt
	Etter installasjon av jethettene synes nå problemene med matlukt å være borte!
	Imidlertid vi tar vi likevel et forbehold siden flere beboere sist uke hadde kraftig matlukt i leiligheten ved en anledning. Det kan skyldes kaldt vær og nedslag, men vi ønsker likevel å ha denne reservasjonen inne!
	6. Innregulering av gulvvarme.
	Jeg oppfattet ulike tilbakemeldinger fra sameierne på dette, noen syntes fornøyd, mens det hos andre ikke virker som ønskelig.
	De som opplever problemer gir tilbakemelding til styret (gjerne referenten) som vil sørge for at Telerør får beskjed og deretter tar kontakt med hver enkelt.
	7. Utevarme
	Innspill fra møtet på at det antagelig er for sterk varme på i området rundt postkassene. Alfa mente dette kunne skyldes at det ikke er justert tilbake etter testing i forbindelse med fukt/ lekkasjeproblemene. Alfa sjekker generelt at optimal utevarme er på slik at vi ikke fyrer unødig.
	8. Lyssensorer i innearealet
	Vi har fått lyssensorer i gangene som bedt om, flott!

Imidlertid oppleves ikke disse tilfredsstillende i praksis, spesielt gjelder dette i 1. etasje og i 2. etasje (inngangspartiet).
De oppleves de som trege, noe som om mulig må etterjusteres, dessuten er de for få, noe som særlig erfares i 2.etg. Når man kommer inn fra utsiden, er sensorene så langt unna at man må”famle” litt for lenge i mørket før de tennes. Det samme oppleves (hvert fall?) i leilighet 202, hvor vi må gå 5 meter bortover gangen før lysene tennes. Og det er riktig mørkt i disse tider!
Slike sensorer burde vel gjerne stå utenfor den enkelte inngangsdør, heiser og ytterdører?
 Alfa bes sjekke/utbedre dette!

Lyssensorer i trappegang er, siden vi er opptatt energisparing, også noe man kanskje burde ha. Dette vil vurderes.

* 1. Varmeregulering av gangarealene
	Sommerstid blir alle gangarealene, men spesielt 2. og 3. etasje, svært varme. Det virker som det ikke er noe lufting i disse arealene, ikke er det heller vinduer som kan åpnes.
	Alfa bes sjekke ut om mulighetene for å forbedre dette.
	2. Vinduer
	Utskifting av vinduer i enkelte leiligheter er stoppet opp etter at Mats er sluttet. Alfa bes ta dette opp med Veidekke slik at dette kan bli sluttført
	Flere sameiere framførte klage og misnøye med vinduene, og spesielt sprossene som er skjøre og dermed fort faller av eller går i stykker.
	Det er fem års reklamasjon på vinduene. Vi anmodes om å forholde oss til Alfa vedrørende dette.
	3. Fuger
	Det også kommentert at det er en del dårlige fuger, spesielt er dette observert mellom 2. og 4. etasje. Alfa bes se på og vurdere om noe kan gjøres.
1. Øvrige saker
	1. Vintervarme for biler.
	Som nevnt tidligere er det stor sannsynlighet for at vi vil ha uteparkering både denne og neste vinter. Vi prøver via Skagerak å få i stand et opplegg for å få motor/-kupèvarme for bilene.
	Vi vil gjerne ha en dialog med Alfa på hvor slike strømbokser best kan plasseres slik at vi også har tilgang til dette i vinteren 2013/2014 når bygging på plassen etter all sannsynlighet er i gang. Gjermund Langseth og Sigurd Juvik tar og har kontakt om dette!
	2. Alfa redegjorde for prosjektet Elvehagen, 13 leiligheter på parkeringstomta på den andre siden av Skiensgate.
	Alfa fortalte at de nå jobber med forberedelsene til salg av disse boligene, men også samtidig med en selvstendig utredning av garasjeplassene som skal bygges i forbindelse med dette.
	3. Leiligheter i bygg B
	For å sikre at våre interesser i området sikres best mulig, ønsker Sameiet å være bidragsyter og diskusjonspartner i denne utredningsprosessen. Alfa fant dette forståelig og bifalt dette.
2. **Fortsatt gjelder dette vedrørende kommunikasjon**
	1. **om problemer i den enkelte leilighet tas av den det gjelder mot Alfa (Gjermund)**
	2. **om generelle og felles problemstillinger tas via Styret i Sameiet som så i sin tur tar dette opp med Alfa**

***Erling Reite, formann Rolf H. Qvigstad, referent***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***