

Referat fra beboermøte 6.mars 2023 i Langhaugen og Burslia

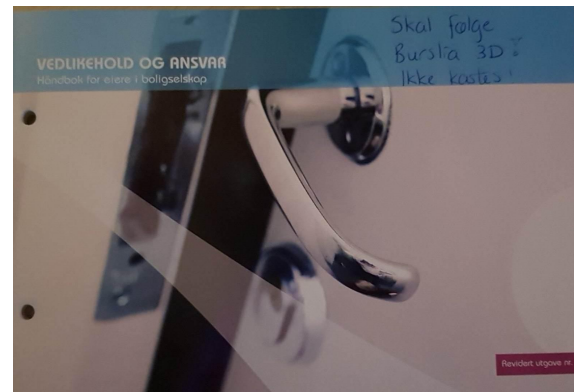
Møtet er et infomøte og ingenting skal vedtas. Styret ønsker å informere om sakene som stod i innkallingen, og styret ønsker innspill fra beboere på sakene. Ingen av beboerne på møtet har noen innvendinger mot møteinnkallingen.

Parkeringsforhold Burslia og Langhaugen

- Styret har mottatt flere søknader om oppretting av parkeringsplasser foran forskjellige enheter. Dette har også blitt tatt opp på tidligere årsmøter, og det har blitt vedtatt at det er lov til opprette parkeringsplasser foran boder hvor dette kan gjennomføres lovlig. *Vedtektene i enhetslaget sier at det kun er tillatt med parkering i garasjene og på oppmerkede parkeringsplasser på toppen av bakken og mot Langhaugen.*
- Styret oppfordrer alle beboere til å benytte seg av garasjeplasser og oppmerkede parkeringsplasser. Vi minner også på at hver enhet kan ha to biler. Ved behov, kan man søke om dispensasjon for tre biler over en periode.
- Parkeringsplassene i Burslia ble opprettet av beboerne selv for mange år siden (80-tallet) uten å søke til kommunen.
- Styret har undersøkt med kommunen angående oppretting av parkeringsplasser, og svaret styret har mottatt er at det er grønt fellesareal i Burslia og opp bakken. Det vil si at parkeringsplassene som allerede er opprettet, er ikke godkjent av kommunen og skulle i utgangspunktet ikke blitt gjennomført. Det er også gang-og sykkelvei ned bakken, og sikkerheten for den tar kommunen veldig alvorlig.
- Styret er usikker på løsningen for å beholde parkeringsplassene. Det er mulig å søke om oppretting av parkeringsplasser på grønt areal, men dette vil selvfølgelig koste penger. Det kan bli slik at hver enkelt beboer må betale for en omregulering.
- Alle enheter vil ikke kunne få opprette parkeringsplass pga. regelverk, men styret må finne ut hvilke enheter som kan få.

Søknadpliktighet i forbindelse med byggesaker i enhetslaget.

- Verandaer, utvendig fasadeendringer, ildsteder.
- Alle boenheter fikk for en stund siden utdelt et hefte som skal følge boenheten: Vedlikehold og ansvar. Der står det hva styret har ansvaret for, og hva beboer har ansvar for selv. Dette heftet skal følge boligen. Dersom en boenhet mangler heftet, kontakt styret slik at vi kan kjøpe en ny.
- Viktig at beboere søker når de skal bygge noe til styret. Alt er søknadspliktig.
- Beboer har ansvar for vedlikehold, men styret har ansvaret for sikkerheten.
- **Ildsteder i boenhetene:** Styret har ansvaret for vedlikehold på pipene. Det er søknadspliktig å søke til styret og kommunen dersom man ønsker å flytte ildsted/forandre plass på pipehull.
- Sjekk også vedtektene for enhetslaget på romolslia.blm.no
- Dersom varmpumpe skal monteres, skal det søkes til styret. Det skal også innhentes underskrift fra naboene i rekken dersom du bor i B og C. Dersom du bor i A eller D, hentes kun fra nærmeste nabo.
- **Utvendig fasadeendring:** Det er på noen enheter i laget gjennomført utvendig fasadeendringer som ikke er i henhold til vedtektene. Disse fasadeendringene kan hver beboer bli pålagt å sette tilbake til original tilstand på egen bekostning.
- **Verandaer:** Styret har jobbet med tilstanden til flere verandaer i enhetslaget. Da verandaene ble satt opp, ble dette betalt av hver beboer selv og verandaene ble ikke en del av borettslagets ansvar. Det er fremdeles hver enkelt enhets ansvar å vedlikeholde verandaene. Enhetslaget vil derimot bli stående ansvarlig dersom noen skader seg i forbindelse med f.eks et fall fra verandaen.



Det finnes en tegning over hvordan verandaene skal se ut som er godkjent i generalforsamling. Det er kun en rekke med boenheter + noen andre enheter i enhetslaget som har godkjent bygging i kommunen. Dette er en stor utfordring som styret må finne en løsning på.

Styret har en løpende sak opp mot byggesakkontoret hvor vi venter respons på hvordan vi skal jobbe videre.

Videre arbeid fremover vil mest sannsynlig innebære at alle verandaer blir gått over med en sakkyndig hvor hver beboer får ansvaret for å rette opp eventuelle feil. Verandaer vil deretter bli en del av enhetslagets ansvar, og ikke hver enkelt beboer.

Vedlikehold garasjer

- Det har i løpet av de siste årene vært gjennomført en god del vedlikehold.
- Garasjeportene er nærmere 50 år gamle, og det må vurderes om vi skal skifte alle portene.
- Beboer nevner at det ble tatt befaring for noen år siden, og da ble bærekonstruksjonen nevnt som noe som må vedlikeholdes. Kondens skaper forråtnelse i bærebjelkene.
- Styret har innhentet prisforslag på bytte av de gjenværende portene, i tillegg til et låneforslag. Lånet skal dekkes av inntektene fra garasjefondet.
- Dersom portene byttes nå, vil det ikke bli bygd nye garasjer de kommende årene.
- Bytte av garasjeporter blir tatt opp på årsmøtet.

Styret takker for oppmøtet og alle gode konstruktive innspill.