

Sameiet Smedasundet Amfi  
Smedasundet 55/56  
5528 Haugesund.

## ÅRSBERETNING 2005

Styret har bestått av

Formann og kasserer  
Sekretær  
Styremedlem  
Varamedlem

Lasse Sølhusvik  
Brynhild Skjold  
Karl Johan Rød  
Øystein Krohn Brekke

Styret har hatt 7 styremøter, 3 møter med Veidekke Eiendom AS og også møte med Haugesund kommune.

Formannen har i tillegg hatt møter/samtaler med leverandører til bygget, og, sammen med de som har mest røykplager, hatt eget møte med Veidekke Eiendom AS.

Styremøtene og møtene med Veidekke Eiendom AS har i det alt vesentlige dreid seg om å få rettet opp feil og mangler ved bygget vårt. I tillegg har vi kunnet være dere – seksjonseierne - behjelpelig, for eksempel med en bedre tilrettelagt parkeringsplass.

Fra det første styret begynte møtene i 2002 og til i dag har det vært et uhyre stort antall mangler og feiler – store og små - men styret føler at det meste av ”tuttel og puttlet”, som også tar mye tid, nå i det vesentlige er løst. Imidlertid gjenstår følgende hovedproblemer:

1. Det er brukt feil glass på altaner, trappeoppganger og i svalganger i tillegg til at det også mangler fotlister i svalgangene.

Vi har innhentet uttalelser fra Arbeidstilsynet i Haugesund, Glassmester, Glassbransjeforbundet i Norge, Huseiernes Landsforbund, Norges byggforskningsinstitutt's manualer samt Haugesund kommunes Teknisk forvaltningsenhet.

Styrets tanker og formening omkring spørsmålet støttes av alle ovennevnte, mens vår motpart har nektet blankt.

Styret har måttet engasjere adv. Didrik Ferkingstad i denne saken, og etter mye mas og ”støy” hadde styret et foreløpig siste møte med Veidekke Eiendom AS den 27.1.; se egen sak.

2. Overflatebehandling av treverk og stål er for dårlig og bør korrigeres. Omkring disse spørsmål kan vi ved selvsyn se at maling flasser av og at stålbjelker, og til dels altanrekkverk rustet. Eksempelvis ”popper” rusten opp rundt stålunderstøttelsene til svalgangene, og styret har foreslått at understøttelsene avsluttes over bakkenivå slik at de lettere kan vedlikeholdes.

Når det gjelder husets utvendige treverk har styret søkt råd hos Jotun AS, og rapport ventes med det første.

3. Ventilasjonsanlegget må få nye motorer. De som nå er montert er feile, og resultatet er bl.a. at vi har hatt altfor høye strømkostnader.



For å belyse noe av kompleksiteten i dette spørsmålet, og andre, så er det slik at vi ved feiler forholder oss til Veidekke Eiendom AS. De på sin side sender våre anførsler videre til sin underentreprenør som er Veidekke Entreprenør AS. Veidekke Entreprenør AS sender henvendelsen videre til sin underentreprenør, i dette tilfelle YIT AS – tidligere HMV for oss tilårskomne – og YIT AS skylder på sin underleverandør igjen.

Er det rart håret lysner?

Vi har heldigvis en meget sunn økonomi med et driftsoverskudd i 2005 på

kr 286.983,27

og en opparbeidet kapital på

kr 790.876,02.

Vi skal selvfølgelig i første rekke bruke kapitalen til fremtidig nødvendig vedlikehold, men styret tenker at noe også kan brukes til endringer/forbedringer; styret ber dere se egen sak vedr. glassene på altaner, svalganger og ganger.

Kanskje må vi også bruke egne midler når det gjelder å forbedre ventilasjonsanlegget, og eksempelvis er vi i ferd med å innhente pris på legging av varmekabler i bakken opp fra garasjeanlegget. Det er nesten slik at vi allerede gleder oss til frost og snø neste vinter!

Det var med stor undring styret mottok brev fra Veidekke Eiendom AS hvor vi ble meddelt at Haugesund kommune likevel "...ikke skal eie strandpromenaden forbi Smedasundet Amfi." Og vi som trodde vi eide hus og grunn, vi har sågar fått skjøte på det!

For å sikre allmenheten tilgang til promenaden mente kommunen at det måtte tinglyses en slik rettighet og ville ha alle eieres signatur på et dertil egnet dokument.

Vi fikk ordnet problemet med en mye enklere løsning, dere har tidligere mottatt kopi av brevet fra Haugesund kommune, og som ikke krevde våre signaturer. I eget skriv fra Haugesund kommune er Veidekke Eiendom AS, sammen med vår nabo i nord, bedt om å ferdigstille Grensegata.

I forbindelse spørsmålet om signaturer ble det fra en av våre seksjonseiere ytret ønske om å selge strandpromenaden – likelydende brev til styret ble distribuert til oss alle. Styret diskuterte innspillet, men ønsker ikke å anbefale en slik løsning overfor Sameiet.

Parkeringsplassene nr. 13, 15, 19, 20, 23 er såkalte HC-plasser (HandiCap-plasser). Disse er spesielt brede, og de av dere som er tildelt en slik plass kan, etter loddtrekning blant de 5, bli nødt til å stille den til rådighet for en som kan få helt spesielle behov; f.eks må bruke rullestol, rullator eller lignende.

Dette har dere blitt meddelt i brev fra Solveig Hansen AS datert 7.11.2001, men det brevet ikke er helt klart på er om plassen skal tilbakeleveres når behovet opphører. Styret tar til etterretning at plassene i sin tid ble tildelt etter loddtrekning og da også rettfærdig fordelt. Vi mener derfor at mulig avgivelse bare skal være midlertidig, og at parkeringsplassen skal tilbakeleveres til opprinnelig "eier" når behovet for HC-plass opphører; se egen sak i innkallingen.

Det kan virke som at virketranen hos våre seksjonseiere er på topp. Renholdsdugnaden 2. mai gikk unna med smil og latter, og med deilig kaffe og hjemmebakt, mens derimot vår årlige grill-samling ikke vakte samme entusiasme; kom det for brått på?

Ingen nevnt – ingen glemte, heter det. Men styret ønsker likevel å berømme vår vaktmester. Alltid godt humør og mange gode tips og ideer til styret. I noen grad skyldes kanskje hans gode humør den gode hjelpen han får fra Gustav Risanger og Harry Årstad; styret takker dem her og har også påaktet dem med hver sin "rund og rød." Våre renholdsdamer fortjener også en stor takk.

Som dere sikkert skjønner av vedlagte innstilling til nytt styre så har vi det gøy. Rett nok så er det ikke bare hyggelige oppgaver som skal løses, men det er til våre alles beste vi gjør så godt vi kan. Og ikke minst føler vi våre naboers støtte i arbeidet, så takk alle sammen.

Styret for Smedasundet Amfi, 3. februar 2006.

  
Lasse Sølhusvik      Brynhild Skjold      Karl Johan Rød      Øystein Krohn Brekke  
Formann/kasserer      sekretær      styremedlem      varamedlem