

PROTOKOLL FRA STYREMØTE I GRENDELAGET NORDRE FINSTAD I TIRSDAG 19. AUGUST 2025 KL. 19.00

Møtet ble holdt i Finstadveien 12 F.

Til stede: Kirsti Løkken, Tonje Lund, Kaj Løland, Heidi Blom og Kjell Naas.

SAK 24/22: AVSLUTNING AV BYGGESAKEN MED GARASJENE

Siste runde med befaring av reklamasjoner gjaldt gulv i garasjene og fant sted torsdag 26. september. De reklamasjonene som ble tatt opp til behandling da ble gjennomgått 16. oktober, og de som ble erkjent å ligge utenfor bransjestandard ble rettet opp da av Igland's underentreprenør BGG med tre unntak. Det gjenstående er vanninnsigproblemene ved B2-8 og overvannsproblemene i kjørefeltene mellom garasjerekene i B og G. Igland tok sikte på en løsning av problemene høsten 2024, men problemene ble ikke løst før frosten kom, og løsninger av problemene ble utsatt til våren 2025. Etter purringer på Igland kom det mail fra BGG om igangsetting 26. juni 2025.

Befaring 12. august 2025 viste at igangsetting av oppretting av byggesaken ikke var utført. Ny purring 15. august ga løfte om igangsetting 18. august, men ikke noe skjedde før styremøtet 19. august.

Vedtak: Styreleder følger opp saken videre.

SAK 12 /24: RAPPORT FRA AKTIV LEK OM GRENDELAGETS LEKEPLASSER

Tonje orienterte om rapportens innhold i møtet i mai. Det var ingen alvorlige tilstander. I garasjelag G bør bilen fikses eller fjernes. Øvrige opprettelser unntatt klatrestativ B søkes utført på dugnad. Møtet vedtok at Tonje innhenter tilbud når det gjelder klatrestativ i garasjelag B.

Til møtet i august ble det klarlagt at klatrestativet er i god forfatning, men dekket under må byttes ut. Det anslås en kostnad på 40-50 000 kr for å tilfredsstillе sikkerhetskravene.

Til septembermøtet var det kommet et tilbud på 102 000 kr pluss moms for å sette i stand klatrestativet. Det er krevende å vedlikeholde et klatrestativ med strenge krav til myk landing både under og ved siden av apparatet, og vanskelig å forsvare en slik pris i forhold til bruken. Vedlikehold av mindre skader er utført på dugnad siden høsten 2024.

Tonje orienterte om kontakt med ytterligere ett firma i bransjen som forespeilet nedskalert tilbud på omgjøring ved klatrestativet i B samt bortkjøring av avfall.

Vedtak: Tilbud avventes.

SAK 18 / 24: NYE KANTSTEINER I GARASJELAG A BLE IKKE FESTET DA OMRÅDET BLE ORDNET I 2023

Styret vedtok i juni 2024 at festingen tas samtidig med andre oppgaver som krever tilsvarende kompetanse. Dette er tatt opp med Iglands underentreprenør BGG som har lovet å utføre det samtidig med opprettingen ved garasje B2-8.

Vedtak: BGG motiveres til å slutføre festingen av disse kantsteinene under garasjeavslutningen.

SAK 27 / 24: FEIL RAPPORTERING FRA NORDREN / FOLLOREN

NordRen har rapportert om ødelagt wire som medførte at Grendelaget måtte kontakte reparatør.

Reparatøren fant at rapporten var feil, det var ingen røket wire, og tilkalling av reparatør var unødvendig. Det var NordRen som hadde satt ned dunken på uforsvarlig måte slik at wire satte seg fast. Grendelagets avtale er med Folloren, og Grendelaget forutsetter at Folloren dekker den unødige regningen som Follorens underleverandør har påført oss. Hvorvidt Folloren krever regress hos sin underleverandør eller ikke er Grendelaget uvedkommende. Brev med regning til Folloren ble sendt 18. november. Ingen reaksjon var mottatt til januar møtet 2025.

Det svaret som er kommet fra Folloren om at vi bør rette kravet mot Nordren oppfatter jeg som et forsøk på avsporing. Dette dreier seg om skade påført i et kontraktsforhold. Det er Folloren som er vår kontraktspart som vi rettmessig kan rette kravet mot. De kan gjennom sin kontrakt med Nordren sende regresskrav dit. Faktura er sendt Folloren i vinter.

Folloren har ikke reagert på sendt faktura.

Vedtak: Styreleder følger opp saken.

SAK 28 / 24: MØTEPLAN 2025

Vedtak: 17. september hos Heidi i Finstadveien 16 J

14. oktober hos Kaj i Atriumveien 10 H

12. november hos Kirsti i Markveien 7 D

10. desember hos Tonje i Markveien 2 B

SAK 2/25: REGNSKAP

Kirsti redegjorde. Regnskap forelå ikke i tide til augustmøtet. Strømprisen har igjen økt slik at ladeprisen bør revurderes. Kirsti setter ny ladepris i samsvar med økningen.

Vedtak: Kirsti setter ny ladepris som samsvarer med økningen i strømpris.

SAK 4/25: LOVPÅLAGT INTERNKONTROLL AV ELEKTRISKE ANLEGG

Netteier Norgesnett har holdt tilsynsgjennomgang i garasjeanleggene 20. mai kl. 12.00 – 14.30. Grendelaget fikk etter det frist til 20. juli 2025 til å inngå avtale om periodisk kontroll med autorisert

elektrikerfirma. Styreleder har overfor Ideell Elektro etterlyst den informasjonen som firmaet vil ha med i avtalen. Dette er blitt lovet tre ganger og er enda ikke kommet.

Vedtak: Styreleder følger opp saken.

SAK 8 / 25: MALING AV GARASJENE

Gjennomsnittlig garasjeareal som skal males er på vel 15 kvm pr garasje.

Årets budsjettsituasjon i Grendelaget gir ikke mulighet for utvidelse av støtteordninger til garasjelagene. Det har ikke forekommet tidligere at Grendelaget har dekket husvask eller putekasse i forbindelse med maling av garasjene. Styret vedtok ikke forslag fra garasjelag F om dette.

Grendelaget informerte før ferien i mail til medlemmene om at de penslene som ble utdelt sammen med malingen utgjør de pensler styret har satt av til maledugnaden. Garasjelag S har etter ferien foreslått at Grendelaget dekker pensler til alle i garasjelaget.

Vedtak: Saken om eventuell ytterligere dekning av pensler utsettes til septembermøtet.

SAK 10 / 25: KOMMUNENS PLANARBEID 2025 / 2026

Kaj Løland redegjorde etter sin dialog med plansjef Arild Øyen i Nordre Follo kommune:

Det er ingen nye reguleringsplaner for Grendelaget Nordre Finstad I som kommunen er kjent med. Det er sjelden kommunen lager reguleringsplaner, så det skjer neppe her.

Det vil ikke skje noe med ny reguleringsplan fra kommunenes side, men det vil skje noe med kommuneplanen, kulturmiljø og hensynssone. Denne er til revisjon nå, der arealdelen blir ferdig før sommeren. Dere kan se frem til en høringsfrist om hensynssone mellom oktober og jul. Frist for å gi innspill til høring vil være 6-8 uker.

Jeg anbefaler at dere kommer hit for å ta et møte om boligfeltets utvikling før dere gjør noe annet angående reguleringsplan og eventuelle endringer.

Kaj opplyste i augustmøtet at Øyen har invitert styrets medlemmer til møte om saken under høstens høringsrunde. Møtet vil skje i kontortiden.

Vedtak: De styremedlemmer som har mulighet kan delta på møtet.

SAK 14 / 25: BILKJØRING PÅ GANGVEIENE

Sak innmeldt av medlem Bernhardsen. Han framførte at flere medlemmer i Atriumveien 11 er bekymret for høy hastighet på gangveien som går mellom Atriumveien 11 og garasjeanlegg F, siden det er høye hekker og dårlig oversikt og mange barn.

Han konkluderte med å spørre om styret har noen forslag til løsning av problemet, og nevnte selv som muligheter skilt eller fartshumper.

Under debatten i styret ble det usikkerhet om nøyaktig hvilken veistump saken gjelder. Befaring med Bernhardsen ble holdt i uke 27. Det ble avklart at det problematiske vegstykket går på nordsiden av garasjelag F og videre vestover forbi Atriumveien 13 A og 13 B. Problemene som er anført dreier seg om nordsiden av veien der rekkehusene 11 A – 11 H har hekk langs veien. Det er når barn løper ut i veien fra disse rekkehusene gjennom åpninger i hekken at farene oppstår. Hekkens lengde er 50 m, og om lag 40 av disse er klippet slik at avstanden fra hekk til vei er om lag 1,5 m. Den resterende delen nærmest Atriumveien som mangler klipp har en avstand til vei på knapt en m.

Vedtak: Det foreslås at den nederste delen av hekken klippes likt med resten.

SAK 15 / 25: KRAV OM NABOVARSEL OG OPPMÅLING VED INNLØSING AV FESTETOMT

Styret i løpet av sist vinter utvirket at det ikke lenger er et krav fra kommunen med geoteknisk grunnundersøkelse for å innløse festetomt. Fremdeles er det et krav om at slik innløsning fører til nabovarsler og oppmålingsforretninger, noe som påfører både unødige utgifter og merarbeid. Undersøkelser har brakt på det rene at disse merarbeidene er hjemlet i henholdsvis plan- og bygningsloven og matrikkelloven. Det kreves derfor to lovendringer for å få endret dette. Dette vil i tilfelle være en oppgave for noen som tjener huseiernes interesser. Grendelaget har om lag 250 medlemmer som har festetomter i dag.

Vedtak: Styreleder jobber videre med saken.

SAK 16 / 25: PROBLEMENE MED LADERNE I GARASJENE

Kirsti og Kaj som har tatt opp saken presenterte de problemene dette gir. Inntil oppgradering av infrastruktur er gjennomført kan ikke nye ladere tilkobles. Grendelaget har ikke økonomisk mulighet i overskuelig framtid til å løse problemene på annen måte enn ved slik oppgradering.

Ideell Elektro har allerede iverksatt tiltak med strekk av ledninger før godkjenning fra styret.

Vedtak: Styreleder tar opp de økonomiske sidene av saken med Ideell Elektro.

Saken behandles videre når de økonomiske konsekvensene er klarlagt.

Møtet slutt 21.30

Protokollfører: Styreleder