

**PROTOKOLL FRA STYREMØTE I GRENDELAGET NORDRE FINSTAD I TIRSDAG 23. SEPTEMBER 2025
KL. 19.00**

Møtet ble holdt hos Heidi i Finstadveien 16 J.

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 garasjerekkene 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 3. september viste at litt graving var utført ved ett av de reklamerte stedene. Igland ble kontaktet dagen etter og lovte å følge opp BGG. Siste løfte om oppretting før møtet er torsdag 25. september.

Vedtak: Det forventes at oppretting skjer 25. September.

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: Det tas til etterretning at ikke noe skjer før etter vinteren.

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. Dette er også lovet utført i uke 38.

Vedtak: Det forventes at oppretting skjer 25. september.

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 januarmøtet 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 faktura, men har påstått i strid med gjeldende rett at det er deres kontraktør NordRen som vi må sende kravet til. Ny melding er sendt.

Vedtak: Betaling avventes.

SAK 28 / 24: MØTEPLAN 2025

Vedtak: 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 pr 31. august var mottatt fra kasserer. Kasserer kommenterte at regnskapet nå ser bedre ut enn tidligere med bedret inntekt av kontingent.

Vedtak: Regnskap pr 31. august tas til etterretning.

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.

Ny kontakt med Norgesnett avklarte at nå er det viktigste å få på plass et system for kontroll, overvåking og HMS, og at avtalen kommer i annen rekke. Med de begrensninger det gir at vi ikke har ansatt vaktmester, utarbeidet jeg et utkast til system som jeg oversendte Norgesnett. Mandag 8. september kom tilbakemelding om at det jeg hadde utarbeidet var uproblematisk, men at det trengte noen tilføyelser for å kunne godkjennes som Grendelagets system for elektrisitetstestkontroll. I stedet for å fortelle meg hva som trengtes i tillegg fikk vi noen brosjyrer og henvisninger som jeg må studere for å finne ut hva de kan tenkes å godta som tillegg. Tilleggsdokumenter er sendt Eltilsynet.

Vedtak: Godkjenning fra Eltilsynet avventes.

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. Siden forrige møte har ingen andre garasjelag bedt om flere pensler enn opprinnelig utdelt. I mellomtiden har de fleste garasjelag malt de fleste av garasjene.

Vedtak: Det kjøpes ikke inn flere pensler.

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 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. Vi har betalt regningen for dette og har godkjent tilkoblinger i de tre rekkene der det var dokumentert behov. Rekke C2-2 er ferdig. Av de to andre rekkene var en ikke ryddet så Ideell Elektro kom til, og på den tredje viste det seg at de hadde fått deler som ikke passet.

Ideell Elektro har ventet på nytt utstyr fra utlandet siden, og forventer i skrivende stund at dette vil komme 12. eller 15. september. Rekke G-2 OG S-1 ble klargjort for ny generasjon av ladere 19. september. Det er ikke blitt meldt inn nye umiddelbare behov for slik klargjøring etter dette.

Vedtak: Klargjøringen tas til etterretning.

SAK 17 / 25: SØKNAD OM GJERDE FORAN FELLESAREAL I ATRIUMVEIEN

Tidligere søknad om dette for et par år siden på drøyt 7000 kr i materialer og leie av utstyr der arbeidet skulle utføres på dugnad ble innvilget av styret. Arbeidet ble ikke utført på dugnad. I sommer kom det fra de samme initiativtakere søknad om å kunne bruke et firma på Jessheim til å utføre arbeidet i stedet. Kostnadsoverslag på 39 375 kr lå ved søknaden. Lengden på gjerdet som ønskes skiftet ut er på om lag 40 m. Styret konstaterte at den økonomiske situasjonen til Grendelaget ikke tilsier at dette kan innvilges nå.

Vedtak: Styreleder undersøker hva lokale snekkere vil kreve for å utføre dette arbeidet.

SAK 18 / 25: VÅRFEIING 2026 I GRENDELAGET NORDRE FINSTAD I

Kråkstad Snø og Anlegg har godtatt våre forutsetninger for vintervedlikehold. Satsene for det er justert opp med 1,5 % i samsvar med SSB's reviderte indeks for vintervedlikehold.

I tillegg tilbyr de alt nå avtale om vårfeiing med samme justering, dvs til 39 500 kr. De fikk kontrakten om vårfeiing i år med et tilbud på 38 900 kr, det andre tilbudet vi fikk da var på 45 300.

Vedtak: Kråkstad Snø og Anlegg får vårfeiingen i Grendelaget 2026 i samsvar med sitt pristilbud.

Møtet slutt 20.35

Protokollfører: Kjell Naas

Protokolldato: 27-09-2025