

## STYREMØTE STORE BREVIK VELFORENING

Møte: **07.01.2025**

Deltakere: Lars (LR), Eskild (EU) (via Teams), Henning (HA), Morten (MB), Per Christian (PC), Thomas (TH), Kristine (KA)

Forfall: Aneta (AJ), Roger (RH)

#	Agenda/Tema	Ansvar
1	<b>2025/10 Referat fra styremøte 29.10.24</b> Referatet ble enstemmig godkjent	
2	<b>2025/8 Økonomi – Regnskap 2024</b> Foreløpig regnskap/utkast ble lagt ut i saken før styremøtet. Det ble gjennomgått og diskutert. Faktura for fyrverkeri og faktura fra Trefeller Lund (mottatt nå for jobb i 2023) føres på 2024-regnskapet. Tar opp igjen diskusjon om disponering av resultat på neste møte	HA
3	<b>2025/1 Utstyrsgarasje</b> Det har ikke skjedd noe nytt i vinter. Aneta må hjelpe til å skrive søknad og disp pga. garasjehøyde. Kan støpes. Men får ikke gjort så mye mer før søknaden er behandlet av kommunen. Søknad bør skrives asap. Undersøke vedr strømkabel.	AJ/TH
4	<b>2025/9 Garasjelagsmøte</b> Møte er avholdt på Brevik skole. Vurdert som et informativt møte hvor det ble informert om prosessen med ladestrøm på felt 2. Presisert viktighet av å få de gjenstående lagene opp og stå, de tre lagene som ikke har formalisert seg enda bør snarest kalle inn til et årsmøte i laget. I møtet kom det opp forslag om å ta inn et punkt i velforeningens vedtekter om at alle som eier en garasje har plikt til medlemskap i tilhørende garasjelag. Det må i så fall meldes som sak til årsmøtet. Det skjedde noe feil i utsendelse av referat etter møtet så ingen har mottatt det. PC sender referat på nytt.	PC
5	<b>2025/11 Arborist</b> Gjennomgang av områder/trær meldt av feltledere skulle vært gjennomført i høst. Har blitt utsatt pga sykdom. LR har avtalt at han må ta gjennomgangen til våren.	LR
6	<b>2025/12 Felles søppelcontainere</b> Status så langt etter ca. tre uker i drift; Flere containere har blitt fulle. Movar har blitt kontaktet både av beboere og av oss (styremedlemmer) og det har blitt tømt ekstra. Movar så at det var noe uheldig med innføring rett før jul. Fra felt 2 er det meldt om «åpning» i bunn av containere som gjør at skadedyr får tak i innhold. Dette har beboer meldt til Movar også. Containere i Terneveien bør flyttes til motsatt side av veien pga snøbrøyting/snødeponi.  Movar har spurt om vi kan ta en visuell befaring vedr fyllingsgrad i containerne mandag 13. januar. Feltledere gjør dette på sitt felt og gir tilbakemelding til Henning som oppsummerer til Movar. Slik jobb vil vi i fremtiden i utgangspunktet ikke ta på oss. Dette er Movars/kommunens ansvar.	Feltleder/ HA
7	<b>2025/2 Tiltak på fellesområdet/utenfor tomtgrense</b> Saken er tidligere behandlet og beskrevet. Vi har mottatt svar fra beboer, som hittil har hatt dialog med OBOS. HA har snakket med saksbehandler hos OBOS og mottatt dialog som har vært mellom beboer og OBOS. Tidligere praksis er at OBOS sender slike saker til oss, da det er SBV som er reell eier av fellesområdene selv om OBOS har hjemmelen. Saksbehandler hørtes ukjent ut med dette – sannsynligvis en som ikke kjenner så godt til områdene våre fra før. Men han var enig i at vi er rette part til å avgjøre dette.  <u>Beboers ønske sendt til OBOS:</u> «Jeg vil understreke at vi er SVÆRT INTERESSERTE I Å KJØPE denne delen av tomten, da dette vil være til det beste for alle parter – både for dere og oss. Området er ikke i bruk og benyttes ikke av andre, ettersom huset vårt er det første ved dette OBO-området. Der hvor vår tomt ender, er det kun busker og en bratt skråning.	

	<p>Da vi kjøpte huset, var det allerede bygget et gjerde på skråningens side, med steiner og en betongbase som var begynt å forvitte. Funderingen til gjerdet måtte styrkes så raskt som mulig, og vi tok hånd om dette ved å forsterke det med betong. Vi måtte ta dette tiltaket fordi vi har tre små barn. Dette ble gjort for sikkerhetens skyld, da, som nevnt, skråningen på den andre siden av huset er svært bratt – vi håper dere forstår dette.</p> <p>For øyeblikket har vi satt opp midlertidige planker og netting for å sikre området og forhindre ulykker.»</p> <p><u>OBOS har sendt denne konklusjonen til beboeren:</u> «Jeg har hatt litt dialog med Store Brevik Velforening angående denne saken. Det er riktig at området rundt huset deres eies av OBOS i dag, men dette er planlagt overført til velforeningen på sikt. Jeg tenker at det er mer riktig om du tar denne dialogen med velforeningen, da det er de som har interesse av området og skal eie det på sikt. OBOS vil støtte velforeningen sin beslutning i denne saken. Jeg har imidlertid forstått det slik at det ikke har blitt gitt tillatelse ved henvendelser om tiltak på fellesområdene tidligere.»</p> <p>Beboer har etter dette både hatt telefonisk kontakt med LR og har ønsket å presentere saken for styret i et møte.</p> <p>Styret vurderer at det ikke er behov for et møte i denne sammenhengen. SBV har lang praksis i at slike utvidelser ikke godkjennes. Dette er tidligere vedtatt og praktisert i over 40 år. Det må kreves at evt. installasjoner utenfor tomtegrensen/på våre fellesområder må fjernes. AJ tilskriver beboerne.</p>	AJ
<b>8</b>	<p><b>2025/3 Salg av garasje på felt 2</b> En beboer på felt 2 har solgt sin garasje nr 2 til en annen beboer som også hadde garasje fra før. Vedtektene i garasjelaget har åpnet for det. Dette er i strid med praksis. En juridisk uttalelse som velforeningen fikk fra adv. Coll for over 30 år siden støtter at man ikke kan eie mer enn en garasje.</p> <p>Etter at garasjene på felt 2 var bygget var det av en eller annen grunn noen få beboere som fikk kjøpe to garasjer.</p> <p>SBV har lang erfaring i å håndheve at ingen kan selge en garasje til noen som har garasje fra før. Når det har skjedd salg av bolig av noen som har eid to garasjer har SBV krevd at den ene garasjen må selges til noen som ikke har garasje fra før, og ikke kan følge til ny eier.</p> <p>SBV tilskriver partene om transaksjonen. Kan velforeningen kjøpe tilbake? Aneta må se på dette. Kommunisere til Felt 2 garasjelag om ulovligheten i vedtektene sine.</p>	AJ PC/feltledere
<b>9</b>	<p><b>2025/4 Årsmøte 2025</b> Årsmøtedato: 29 april, hvis ledig på skolen. Frist for innkomne forslag: 3. april Styremøte: 8. april Medlemsmøter må avholdes innen 31. mars. Husk at det er frist for innkalling til medlemsmøte. Husk å nevne fristen for innkomne forslag og dato for årsmøte i utsending av innkalling til medlemsmøte.</p>	Feltledere
<b>10</b>	<p><b>2025/5 Søknad om bygging av garasje på Felt U</b> Kristine Amdam har søkt om å utvide den ene garasjerekken med en ekstra garasje, da de ikke har garasje fra før. Garasjen vil erstatte en biloppstillingsplass. Garasjen er tenkt bygget som en naturlig forlengelse av eksisterende rekke. Det foreligger skriftlig søknad med kartskisse. Det er tidligere tatt opp på medlemsmøte på Felt U, som er positive til tiltaket. Det ble ytret noe bekymring om dårligere forhold for snøbrøyting. KA viste på kart/bilde, men deltok ikke i behandling og avstemming.</p> <p>Styret er enstemmig positive til tiltaket.</p>	
<b>11</b>	<p><b>2025/6 Henvendelse fra OBOS om SBVs overtakelse av lekeplass i Kreklingfaret</b> Henvendelsen er beskrevet i innkalling og tidligere utsendt epost med kommentar fra HA til styremedlemmene.</p> <p>OBOS Block Watne (utbygger) skriver bla.: «Regulerte kvartalslekeplasser iht reguleringsplanen og utbyggingsavtalen med Vestby kommune for del av Store Brevik, skal overføres tilliggende velforening» (...) «Kvartalslekeplassen er godkjent opparbeidet og vil bli overført Store Brevik vel, som igjen sørger for at videre drift og vedlikehold overføres brukerne, les grunneierne i Kreklingfaret og Tyttebæråsen» (...)</p> <p>Hvordan har OBOS tenkt at vi skal kunne videreføre ansvar for drift og vedlikehold til grunneierne i Kreklingfaret og Tyttebæråsen når det ikke er tinglyst krav om medlemskap i SBV?</p>	

	<p>Det må være utbyggers ansvar å danne nødvendig organisering i utbyggingsområdet. Evt må det tinglyses pliktig medlemskap i SBV på samme måte som for nåværende medlemmer.</p> <p>Styret er for øvrig enig med HAs kommentarer i eposten.</p> <p>AJ skriver (gjern i samarbeid med HA) svar til OBOS Block Watne snarest mulig.</p>	AJ/HA
12	<p><b>Orienteringer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Møteportalen: «Ny» modul i Styreweb. Måtte ha den for å kunne legge inn saker til styremøtene i Styreweb. Har egen pålogging, direkte eller via Styreweb. Tok en veldig rask gjennomgang. Dette må vi se på og lære oss etter hvert. Learning by doing.</li> <li>• Snøbrøyting Løvsangerveien/Brevikmyra – husker vi at vi har lovet beboer i Brevikmyra å unngå stor snøhaug mot hekk? – Ja, de skal være klar over det.</li> <li>• Snøbrøyting hittil i vinter. Første brøyting etter det store snøfallet var ikke helt bra og Pål P. tok noe selvkritikk på det iflg MB. MB sjekker ut om det er mulig å kjøpe ekstratjeneste for finrydding.</li> <li>• Huseierne – vil vi fortsette medlemskap? Ja.</li> <li>• Kulturdøgn Soon tok kontakt med EU og ønsker en prat. Styret ser ikke behovet for det for oss.</li> <li>• Forsikring 70+: HA har undersøkt hos VFO og det er ikke mulig å kjøpe tillegg på eksisterende forsikring via dem. Ikke vanlig å gi slik type forsikringer til 70+.</li> <li>• Badeflåte: LR har avtalt med grunneier (Ivan Brevik) om at den kan ligge der den ligger. Vedr at kommunen kan overta ansvar for å ta den ut og inn (som Skjærgårdstjenesten allerede har med andre eksterne parter) – må snakke med Roy/teknisk i Vestby kommune. Wulff har vært positiv, sier LR, men får ikke noe endelig svar, så vi må «et hakk opp». EU hører med kommunen.</li> <li>• <b>NESTE STYREMØTE: 11. FEBRUAR KL. 1800</b></li> </ul>	<p>Alle</p> <p>MB</p> <p>EU</p>