

PROTOKOLL FRA STYREMØTE



DYNEKILGATA 15 B O R E T T S L A G

DATO/TID 01.06.15 kl. 18:30

STED Styrerommet, Dynekilgata 15

DELTAGERE	NAVN	ROLLE	I	M	F
	Are Solberg	Styreleder	x	x	
	Monica Sugar Lovasz	Nestleder	x	x	
	Iver Urke Myklebust	Styremedlem	x	x	
	Odd Einar Langeng	Styremedlem	x		
	Olav-Johan Øye	Styremedlem	x	x	
	Hannah Hildonen	Varamedlem	x	x	
	May Våtvik	Varamedlem	x	x	
	Kristin Ingebrigtsen	Varamedlem	x		x
	Paul Hansen	Varamedlem	x		
MØTELEDER	Are Solberg				
REFERENT	Olav-Johan Øye				
SIDER	4				

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

SAK	BESKRIVELSE
15/06.01-01	Valg av møteleder og referent Møteleder: Are Solberg Referent: Olav-Johan Øye
15/06.01-02	Protokoll fra forrige styremøte Møteprotokollen ble godkjent.
15/06.01-03	Godkjenning av nye andelseiere Leil. 716: [REDACTED] Leil. 310: [REDACTED] Nye andelseiere ble godkjent av styret.

15/06.01-04	<p>Vaskeriet – abonnementsordningen og fakturering av dette</p> <p>Vi har hatt en lang dialog med ELBO om fakturering av abonnementet for vaskeriet uten å komme fram til en endelig løsning. Problemet har vært at ELBO har antydnet en svært høy pris for faktureringen på kr. 300,- pr. faktura. Selv ved kvartalsfakturering vil dette spise opp 2/3 av inntektene til vaskeriet med en månedspris på 150,-. Vi må derfor finne en løsning som gir minimale kostnader, som er juridisk forsvarlig og som gjør det mulig å samarbeide med forretningsfører. Forhandlingene med ELBO vil fortsette fram mot styremøtet, og nye muligheter vil eventuelt bli lagt fram.</p> <p>Denne saken reiser imidlertid andre og viktigere spørsmål om økonomiske aspekter ved borettslagets samarbeid med ELBO. Styreleder vil så langt det er mulig prøve å fremskaffe dokumentasjon for tillegtgjifter som borettslaget belastes for ELBOs fakturering i dag før møtet. Vi må også ta stilling til om vi skal beholde løsningen med depositum.</p> <p>Det var enighet i styret om at ELBOs pris for fakturering er alt for høy.</p> <p>Vedtak: Vi tar opp faktureringen i møte med ELBO. Det kan bli aktuelt å vurdere andre løsninger.</p>
15/06.01-05	<p>Gjennomgang av den tekniske løsningen for adgang til vaskeriet</p> <p>Adgangssystemet fikk utsatt montering til 29.05, men lås ble montert og nøkkelbrikker delt ut innen oppstart 01.06. Det er også tatt inn depositum for nøkler.</p>
15/06.01-06	<p>Innglassing av balkonger.</p> <p>Interesserunden for innglassing gikk ut 31.05. Det er meldt interesse for innglassing av 14 leiligheter. Også her er det spørsmål rundt samarbeidet med ELBO i forbindelse med innbetaling og kostnad for deres håndtering av betalingen. Betalingsløsningen må tas opp med ELBO i møte med dem ang fakturering for vaskeriet. Det regnes med 8 uker leveringstid etter bestilling av innglassingselementene.</p> <p>Det var også spørsmål om service på tidligere leverte innglassinger på styremøtet. De som har innglassing kan få anledning til å gi tilbakemelding om eventuelle problemer med denne. Are lager skriv om dette.</p>
15/06.01-07	<p>Vegglamper i oppgangene</p> <p>Flere av vegglampene i oppgangene er defekte og noen er skiftet til nyere type. Her er det uansett kanskje en tanke å skifte ut de eksisterende lampene, da de som er der nå er svært energikrevende. Vi bruker til sammen godt over 6000 kWh pr år bare på disse lampene. Vi bør vurdere å fjerne lampene eller skifte ut til LED-lamper.</p> <p>Det ble bemerket at det er relativt dyrt å skifte ut lampene. LED-lamper kan på den andre siden gi langt lavere strømkostnader. Lampene er også tegnet inn av interiørarkitekt, og det var spørsmål om hva alternativet skal være. Styremedlemmene hadde behov for å se nærmere på lampene med tanke på å vurdere hva som bør gjøres videre.</p> <p>Vedtak: Vi tenker over saken, og tar den opp på neste styremøte.</p>

<p>15/06.01-08</p>	<p>Rørleggeravtale Vi har mottatt tilbud om rørleggeravtale fra 3 aktører: Rørleggervakta 24-7, Brødrene Amundsen og Rørleggersentralen. Vurdering av tilbudene og evt. vedtak om tilknytning. Nedenfor følger en sammenligning mellom de tre bedriftene det er innhentet tilbud fra:</p> <p>Vedtak: Rørlegger 24-7 ser samlet sett ut til å ha det beste tilbudet. Vi går inn for en 6 måneders prøveperiode med fast samarbeid med dem.</p> <table border="1" data-bbox="336 394 1410 667"> <thead> <tr> <th>Tjenester</th> <th>Rørleggervakta</th> <th>Rørlegger 24-7</th> <th>Br. Amundsen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Minstepris hverdag 8-16 (bil + 1 time)</td> <td>1 439,00</td> <td>1 475,00</td> <td>1 755,00</td> </tr> <tr> <td>Minstepris utrykning (helg, kveld)</td> <td>3 950,00</td> <td>3 408,00</td> <td>3 900,00</td> </tr> <tr> <td>Oppmøte servicebil</td> <td>584,00</td> <td>565,00</td> <td>754,00</td> </tr> <tr> <td>Timepris 8-16</td> <td>855,00</td> <td>910,00</td> <td>1 001,00</td> </tr> <tr> <td>Timepris 16-21</td> <td>1 875,00</td> <td>1 365,00</td> <td>1 502,00</td> </tr> <tr> <td>Timepris 21-08</td> <td>1 875,00</td> <td>1 820,00</td> <td>2 002,00</td> </tr> <tr> <td>Egen spylebil</td> <td>Ja</td> <td>Ja</td> <td>Nei</td> </tr> </tbody> </table>	Tjenester	Rørleggervakta	Rørlegger 24-7	Br. Amundsen	Minstepris hverdag 8-16 (bil + 1 time)	1 439,00	1 475,00	1 755,00	Minstepris utrykning (helg, kveld)	3 950,00	3 408,00	3 900,00	Oppmøte servicebil	584,00	565,00	754,00	Timepris 8-16	855,00	910,00	1 001,00	Timepris 16-21	1 875,00	1 365,00	1 502,00	Timepris 21-08	1 875,00	1 820,00	2 002,00	Egen spylebil	Ja	Ja	Nei
Tjenester	Rørleggervakta	Rørlegger 24-7	Br. Amundsen																														
Minstepris hverdag 8-16 (bil + 1 time)	1 439,00	1 475,00	1 755,00																														
Minstepris utrykning (helg, kveld)	3 950,00	3 408,00	3 900,00																														
Oppmøte servicebil	584,00	565,00	754,00																														
Timepris 8-16	855,00	910,00	1 001,00																														
Timepris 16-21	1 875,00	1 365,00	1 502,00																														
Timepris 21-08	1 875,00	1 820,00	2 002,00																														
Egen spylebil	Ja	Ja	Nei																														
<p>15/06.01-09</p>	<p>Offentliggjøring av dokumenter Som et ledd i omleggingen av nettsidene har styreleder lagt ut protokoll fra styremøte 14.04 og 04.05 samt innkalling og protokoll fra generalforsamlingen 2015. Styremøteprotokollen er strengt tatt ikke noe vi er pålagt å offentliggjøre, men det bør være et mål å drive styrearbeidet mest mulig gjennomskiktig og etterrettelig. Styreleder ønsker derfor å gjøre disse protokollene tilgjengelig med forbehold om anonymisering av personlige opplysninger der det er nødvendig.</p> <p>Vedtak: Vi vil fortsette med å offentliggjøre dokumenter av hensyn til gjennomskiktighet og etterrettelighet. Vi må sladde sensitive opplysninger.</p>																																
<p>15/06.01-10</p>	<p>Frekvensomformer og trykkstyring av ventilasjonsanlegget Det ble i 2012 innhentet pristilbud på frekvensomformer for trykkstyring av ventilasjonsanlegget. Pristilbudet på dette tidspunktet var kr. 38.850,- eks. mva. Tilbudet ble ikke fulgt opp og ventilasjonsanlegget kjører derfor fremdeles med full effekt hele døgnet uavhengig av behov. Dette er både svært energikrevende og lite hensiktsmessig og trykkstyring burde vært installert for lenge siden. Styreleder anmoder styret om å fatte beslutning om å gjenoppta denne saken og installere frekvensomformer.</p> <p>Vedtak: Frekvensomformer bestilles fra A-team etter revidert tilbud. Are får fullmakt til å videreføre dette prosjektet med A-team.</p>																																

15/06.01-11	<p>Eventuelt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Glasstavle ved inngangen i første etasje bør oppdateres med relevant informasjon.• Det er observert at ved vaskeriet er en stakeluke slått ut. Dette kan medføre rotteplager. Det kan være aktuelt med inspeksjon av dette.• Det kan være på tide å gå gjennom husordensregler med tanke på oppdatering. Forbud mot tørking av klær på søndager synes for eksempel å være utdatert. Det er viktig med medvirkning fra dem som bor i blokka ved forslag til endringer. <p>Vedtak: Vi utarbeider forslag til justerte husordensregler til neste generalforsamling. Hver enkelt styremedlem går gjennom husordensreglene, og foreslår endringer.</p> <ul style="list-style-type: none">• Vi skal gi ut sommerbrev til beboerne, og det ble diskutert hva som skal stå i dette. Etter forslag kan følgende innhold være aktuelt: Praktisk informasjon som viktigheten av å låse dører i kjeller, datoer for søppelcontainer, informasjon om innglassing, prosess for søppelbrønner, unngå fulle postkasser i ferien, oppbevaring av post og reklame levert ved dørene for naboer og vaskeritider. Deadline for stoff til sommerbrevet er 1. juli.• Klistremerker til dører og postkasser om at reklame ikke ønskes bør anskaffes, slik at disse ser like ut.
-------------	--

Oslo, / 2015

Are Solberg
Styreleder

Monica Sugar Lovasz
Nestleder

Iver Urke Myklebust
Styremedlem

Odd Einar Langeng
Styremedlem

Olav-Johan Øye
Styremedlem