

PROTOKOLL FRA STYREMØTE



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

DATO/TID 23.06.15 kl. 18:30

STED Styreverrommet, 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		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	x	
MØTELEDER	Are Solberg				
REFERENT	Iver Urke Myklebust				
SIDER	3				

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

SAK	BESKRIVELSE
15/06.23-00	Valg av møteleder og referent Møteleder: Are Solberg Referent: Iver Urke Myklebust
15/06.23-01	Godkjenning av protokoll fra forrige styremøte <i>Ingen innvendinger.</i>
15/06.23-02	Godkjenning av nye andelseiere Leil. 1001: ██████████, overtagelse 01.07.15, salgssum 2.510.000,- Leil. 615: ██████████, overtagelse 01.08.15, salgssum 2.680.000 <i>Nye andelseiere godkjennes av styret.</i>

<p>15/06.23-03</p>	<p>Samarbeidet med ELBO: Fakturering, forretningsføreravtalen, overtagelse av parkering</p> <p>Are, Monica og Iver hadde møte med ELBO 18.06 for å drøfte samarbeidet og særlig faktureringen av vaskeribonnementene. Vi går gjennom det som kom ut av møtet og tilbudet vi har fått på faktureringen. Vi bør vurdere tilbudet fra ELBO i et større perspektiv og vurdere hvorvidt ELBO kan tilby de tjenestene som styret trenger for å utføre sin oppgave.</p> <p>Pr. i dag er det ELBO som administrerer ventelister og kontraktsinngåelser for parkeringsplassene. Vi ytret ønske om at styret overtar denne oppgaven og at forretningsførers ansvar begrenses til innkreving av leie. Vi fikk ikke noen konkret respons på dette, men avventer tilbakemelding om hvem som administrerer dette i ELBO i dag og hvordan dette kan overføres til styret.</p> <p><i>Styreleder har vært i møte med OBOS for å drøfte betingelser for forretningsførsel. Styret har også fått et uforpliktende tilbud på dette fra OBOS. Ved et eventuelt skifte av forretningsfører vil borettslaget fortsatt være tilknyttet ELBO, men får en ekstern forretningsfører som tar seg av det økonomiske og andre administrative oppgaver knyttet til driften av borettslaget som i dag ivaretas av ELBO. Styret forsøker å få til et informasjonsmøte med OBOS før sommeren for å gi de øvrige styremedlemmene innsikt i hva OBOS kan tilby som forretningsfører.</i></p> <p><i>Styreleder har også gjentatte ganger vært i kontakt med ELBO ang. overtagelse av ansvar for ventelister og kontraktsinngåelse for parkeringsplasser. Vi har ikke fått noe klart svar på hvorfor ELBO har denne oppgaven, hvem i ELBO som håndterer dette eller om og når denne oppgaven kan overføres til styret.</i></p> <p><i>Styret bør rette en formell henvendelse til ELBO med sentrale spørsmål knyttet til ELBOs rolle som forretningsfører, forespørsel om reviderte priser på deres tjenester og et nytt tilbud slik at styret får et reelt sammenligningsgrunnlag ved vurdering av andre potensielle forretningsførere for borettslaget. Henvendelsen bør ha en romslig, men tydelig tidsfrist og et krav om klare og endelige svar. Så langt har styrets henvendelser til ELBO i mange tilfeller blitt besvart svært diffust eller ikke i det hele tatt og dette kan ikke fortsette dersom borettslaget skal ha et konstruktivt forhold til ELBO som forretningsfører.</i></p>
<p>15/06.23-04</p>	<p>Mistanke om spekulasjon i forbindelse med benyttelse av forkjøpsrett</p> <p>██████████, som på forrige styremøte ble godkjent som andelseier for leil. ██████ har ytret ønske om å tre inn på forkjøpsrett for leil. ██████ med begrunnelse at leil. ██████. ELBO har vært i dialog med ██████ og stilt seg negative til benyttelse av forkjøpsrett med henvisning til at ██████ og det er mistanke om at hensikten med kjøp av leil. ██████ og inntredelse i bud i leil. ██████ dreier seg om spekulasjon. Styret må ta stilling til om vi godtar forkjøpsretten til ██████, om vi kan stille betingelser for inntredelse eller om vi kan avvise kravet.</p> <p><i>Styret godtar forkjøpsretten til ██████ med forbehold om at eksisterende leilighet ██████ blir lagt ut for salg og at ██████ ikke inngående kan leie ut ny leilighet ██████, iht. borettslagets vedtekter.</i></p>
<p>15/06.23-05</p>	<p>Dugnad på postkassene</p> <p>Det har tidligere vært snakk om å ta en dugnad på postkassene med fjerning av klistrelapper, papirskilt etc. Vi har klistrelapper til alle kassene og skilt skal være bestilt og levert til de som har skrevet egne. Det kan være aktuelt å ta en dugnad med varsel i forkant der vi fjerner løse lapper og skilt og setter på nye reklame-lapper. Tanken er å få mer ryddige og helhetlige postkassevegger.</p> <p><i>Styret vedtok at det bestilles nye skilt (Kristin Ingebrigtsen) for de 13 leilighetene som mangler dette. Disse legges i postkassene til de det gjelder. Are fjerner hjemmelagede «nei til reklame»-lapper. Nye «nei til reklame»-lapper henges opp der slike fjernes. Vi tar også sikte på å legge et skriv til de beboerne det gjelder om at papirlapper og andre alternative postkasseskilt fjernes når nye skilt er levert. Dette anses også som et sikkerhetstiltak da de som ikke</i></p>

<p>15/06.23-06 (15/06.01-07)</p>	<p>Vegglamper i oppgangene Sak fra forrige styremøte. Avgjørelse bør treffes på hva vi skal gjøre med disse.</p> <p><i>Styret vedtok at Are utreder og gjennomfører reparasjon av defekte lamper, eventuelt anskaffer nye, tilsvarende lamper. Det ble minnet om at lampene og platene de står montert på er en del av den totale oppgraderingen som ble gjort av arkitekt ved moderniseringen av fasade og indre rom og at det derfor kan være uheldig å fjerne lampene og dekorasjonen knyttet til dem.</i></p>
<p>15/06.23-07</p>	<p>Eventuelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det oppstår en god del feil på vaskemaskinene i vaskekjeller. <i>Monica avtaler møte med Jako og ber om å få en mer utfyllende feildiagnostikk av maskinene. Det er ikke akseptabelt at vi bruker penger på service og reparasjoner dersom problemene vedvarer. Jako bør gi en grundig tilbakemelding på hva som er galt og hvorfor problemet evt. oppstår. Enkelte feil oppstår også på noen av maskinene og ikke på andre, så det er lite sannsynlig at alle feilene er knyttet til feil bruk av maskinene.</i> • Listen for søppelromvaktene er gått ut. Ny må settes opp. <i>Are sender ut ny liste så snart styremedlemmene har gitt tilbakemelding om når de har ferie.</i> • Styrets medlemmer skulle ha sett på revisjon av husordensreglene og kommet med eventuelle forslag til endringer. <i>Revisjonen av husordensreglene tas opp igjen i første møte til høsten da dette krever mer oppfølging.</i> • Noen av ringeklokketablåene er ødelagte. Disse må skiftes ut. <i>Kristin skaffer priser på nye ringeklokkemoduler fra Datacall.</i>

Oslo, / 2015

Are Solberg
Styreleder

Monica Sugar Lovasz
Nestleder

Iver Urke Myklebust
Styremedlem

Odd Einar Langeng
Styremedlem

Olav-Johan Øye
Styremedlem