

# PROTOKOLL FRA STYREMØTE



DATO/TID 04.01.16 kl. 18:30

STED Styrommet, 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	Hannah Hildonen				
SIDER	3				

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

SAK	BESKRIVELSE
16/01.04-01	<b>Valg av møteleder og referent</b> Møteleder: <b>Are Solberg</b> Referent: <b>Hannah Hildonen</b>
16/01.04-02	<b>Forberedelse til overtagelsesprosess fra ELBO til OBOS</b> Informasjon om endringer i ELBO og forberedelse internt i styret i forkant av overtagelsesprosessen med OBOS som starter i februar. Styret bør evt. nedsette en prosjektgruppe som jobber med dette i samarbeid med OBOS og ELBO.
16/01.04-03	<b>Budsjett for 2016</b> Det ble henvist til tidligere utsendte tilstandsrapport med henblikk på kartlegging av vedlikeholdsprosjekter som bør gjennomføres og budsjetteres i 2016, evt. 2017. Målet er å klarlegge hovedtrekkene av en vedlikeholdsplan og fastsette endringer i budsjettet basert på erfaringer og regnskap (det som så langt foreligger) for 2015. Aktuelle vedlikeholdsprosjekter for kommende år kan være: <ul style="list-style-type: none"><li>• Skifte av branndører i korridorer i alle etasjer (4 stk. pr. etasje).</li><li>• Skifte av garasjeporter.</li><li>• Reparasjon av mur- og andre fasadeskader på bygget.</li><li>• Skifte av låssystem til elektronisk brikke- eller kortløsning.</li><li>• Skifte av korridorbelysning til lavenergi- og bevegelsesstyrt løsning.</li><li>• Avløp og VVS: Prosjektering for rehabilitering i 2017 eller senere.</li><li>• Avløp og VVS: Større gjennomspyling og rens av problematiske stammer.</li><li>• Avsetting av midler for løpende vedlikeholdsoppgaver som erstatning for eksternt</li></ul>

- vaktmestertjeneste.
- Økning av budsjettpost for strøm i fellesanlegg.

Det ble besluttet at en helhetlig ENØK-kartlegging bør gjennomføres. Iver undersøker mulighetene for en slik kartlegging.

Følgende forslag til kostnadsbudsjett vedr. prosjektering og vedlikehold ble fremlagt, diskutert og vedtatt. Dette tas opp i budsjettmøte med ELBO i januar for utarbeidelse av endelig budsjett for fremleggelse på generalforsamling i mars:

## KOSTNADER TIL PROSJEKTERING OG VEDLIKEHOLD

<b>Prosjektering og analyse</b>	<b>Kostnad</b>
Ekstern vurdering av fuktinnslag/drenering rundt grunnmur	10 000,00
Oppgradering av utearealer, prosjektering og planlegging	10 000,00
Foranalyse og planarbeid VVS-rehabilitering	20 000,00
Vurdering og analyse av ENØK-tiltak for bygget	
Utarbeidelse av brannvarsling- og evakueringsplaner	10 000,00
Utarbeidelse av rutiner og dokumentasjon for HMS	20 000,00
	<b>SUM 70 000,00</b>
<b>Større oppgraderinger og prosjekter</b>	<b>Kostnad</b>
Bytte til elektronisk brikke-/kortløsning på alle innganger	100 000,00
Skifte av all lysarmatur i beboerkorridorer til bevegelsesstyrt	230 000,00
Service, vedlikehold etc. maskiner og utstyr i vaskeriet	35 000,00
Oppgradering av rom og inventar i vaskeriet	18 000,00
Oppslagstavle eller tilsvarende løsning for beboerne i kjeller	3 000,00
Utskifting av trykknapper i heiser hvis mulig, omprogrammering	10 000,00
Utskifting av resterende garasjeporter	200 000,00
Spyling/rensing av problematiske avløpsstammer (2-3 stammer)	40 000,00
	<b>SUM 636 000,00</b>
<b>Andre vedlikeholdsoppgaver</b>	<b>Kostnad</b>
Løpende, uforutsett vedlikehold som ikke er nevnt over	250 000,00
	<b>SUM 250 000,00</b>
<b>Mindre vedlikehold og oppgradering iht. rapport etc.</b>	<b>Kostnad</b>
Utbedring av sprekker, hull og skader på gavlvegger (puss)	50 000,00
Tekking av takoverbygg over inngang vest	15 000,00
Fuging, tetting og oppretting av aluminiumsdører	15 000,00
Oppgradering og reparasjon av ventilasjon og beslag, sydvegg	10 000,00
Rep/maling av gulv i kjellernivå, trappeoppgang nordside	7 000,00
Ledeskilt til innvending stoppekran	3 000,00
Isolering av kaldtvannsrør i kott	10 000,00
Utskifting av kaldtvannsledning i kott i I. etg.	2 000,00

	Merking av brannskap med plogskilt, alle etasjer	20 000,00
	Merking av slangetilkobling i bøttekott, alle etasjer	5 000,00
	Utskifting av lufteventiler i korridorer, alle etg. (4 pr. etg.)	25 000,00
	Utskifting og festing av lysarmatur i taket i inngangsparti vest	14 000,00
	Utskifting av all lysarmatur i berederrom	10 000,00
	Sikring og festing av elektrisk armatur og lampe i kott, 10. etg.	2 000,00
	Skifte kaldtvannskraner til vaskemaskiner i vaskeriet	14 000,00
	Montere branninstrukser og evakueringsplaner i alle etg.	12 000,00
	Installasjon av ståldør til styrerom i kjeller	16 000,00
	Lavt ståltrekkverk foran tidligere søppelrom	4 000,00
	Oppussing av tidl. søppelrom	6 000,00
	<b>SUM</b>	<b>240 000,00</b>
	<b>TOTAL ALLE UTGIFTSPOSTER, VEDLIKEHOLD</b>	<b>1 196 000,00</b>
16/01.04-04	<b>Fastsettelse av dato for neste styremøte</b> Styret besluttet å avtale tid for neste styremøte når ferdig budsjettutkast foreligger fra ELBO.	

Oslo, 04.01.16

**Are Solberg**  
Styreleder

**Monica Sugar Lovasz**  
Nestleder

**Iver Urke Myklebust**  
Styremedlem

**Odd Einar Langeng**  
Styremedlem

**Olav-Johan Øye**  
Styremedlem