

INNKALLING TIL STYREMØTE



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

DATO/TID 05.07.17 kl. 18:30

STED Styrerommet, Dynekilgata 15

| DELTAGERE | NAVN | ROLLE | I | M | F |
|-----------|---------------------|-------------|---|---|---|
| | Are Solberg | Styreleder | x | x | |
| | Monica Sugar Lovasz | Nestleder | x | x | |
| | May Våtvik | Styremedlem | x | | x |
| | Hannah Hildonen | Styremedlem | x | | x |
| | Paul Gløersen | Styremedlem | x | | x |
| | Mattias Friberg | Varamedlem | x | x | |
| | Silje Hjørungnes | Varamedlem | x | x | |
| | Per Koren Nesheim | Varamedlem | x | | x |
| | Paul Hansen | Varamedlem | x | x | |
| MØTELEDER | Are Solberg | | | | |
| REFERENT | Monica Sugar Lovasz | | | | |
| SIDER | 3 | | | | |

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

| SAK | BESKRIVELSE |
|-------------|---|
| 17/07.05-01 | Valg av møteleder og referent Møteleder: Are Solberg Referent: Monica Sugar Lovasz |
| 17/07.05-02 | Godkjenning av protokoll fra forrige styremøte |
| 17/07.05-03 | Godkjenning av nye andelseiere Leil. 906: Hans Hellzen Melby, overtagelse 01.06.17, salgssum ukjent. (ikke meldt til styret) Leil. 1008: Trine Naurstad Tidemann, overtagelse 01.09.17, salgssum 3.630.000,-. Leil. 1006: Erlend Johan S. Johansen, overtagelse 15.07.17, salgssum 3.200.000,-. |
| 17/07.05-04 | Orientering om fremdrift for utskifting av heiser |
| 17/07.05-05 | Orientering om rehabilitering av avløp Orientering om opplegg for pumpeløsning under avsluttende rehabilitering av bunnledning samt plan for tilbakelevering av nøkler over sommeren. Det vil sannsynligvis ikke bli behov for stengning av avløp mer enn én dag i uke 34 ved rehabilitering av bunnledningen. Dermed blir avslutningen på dette prosjektet relativt rolig. |
| 17/07.05-06 | Utskifting av korridordører Korridordørene er vedtatt skiftet på ordinær generalforsamling 02.05.17. Det gjenstår valg av entreprenør og tidsplan for arbeidet. Styreleder har gjort en grundig vurdering av mulige løsninger for utskifting av dørene. Det er sendt ut |

anmodning om tilbud til totalt 8 entreprenører, hvorav to har gitt tilbud på utskiftingen. I tillegg legges det fram forslag for en intern utskifting, dvs. at Are Solberg bestiller dører og organiserer utskifting gjennom eget firma. Siste alternativ gjør det mulig å spare 150-200.000 på jobben, men det forutsetter at styret støtter denne løsningen.

Korridor dører for bygg av vår type bør ha brannklassifisering B60/EI60 for å tilfredsstillte moderne standard og funksjon. Denne brannklassen kan leveres både på glassdører og tette dører, men det er en del begrensninger på total glassflate når det gjelder sidefelt og overlys. Med dagens løsning har vi glassflater fra tak til gulv i overlys og sidefelt og i det meste av døren.

Det er ikke mulig å kombinere overlys i glass med glassdør og/eller sidefelt i glass i full høyde med brannklasse B60. Grensen her ligger på 238 cm takhøyde, mens korridorene har takhøyde 250 cm. Det er derfor utarbeidet et forslag til løsning med maksimal glassflate innenfor det som er gjennomførbart i klasse B60. Dette innebærer glassdør med glassfelt, sidefelt med glassfelt tilsvarende høyde på glassfelt i dør og overlys uten glass.

I forslaget er det satt opp følgende forutsetninger for løsningen:

- Massiv dør i størrelse 110 x 210 cm i brannklasse B60/EI60, malt i valgfri NCS-farge (i vårt tilfelle er dørene malt i nøytral grå, N-2000) og med glassfelt i 24 mm brannglass
- Alle dører levert med låskasse av typen ASSA 565 eller tilsvarende, sluttstykke og håndtak i stål (forkrommet blank eller mattforkrommet)
- Sparkeplate i 1,0 mm rustfritt stål i 28 cm høyde på begge sider av dørene.
- Overblokk over hele bredden i størrelse 170 x 40 cm, malt i valgfri NCS-farge, brannklasse B60/EI60.
- Sidefelt i samme høyde som dør, bredde 60 cm, høyde 210 cm. Malt i valgfri NCS-farge. Glassfelt i høyde 1295 cm i høyde med nedre kant på glass i dør.
- Glassfeltet i sidefelt blir høyere enn i dør, men har samme nedre grense som dør.

Det er inngitt tilbud på utskifting etter denne spesifikasjonen fra

- **Palmgren AS:** Grunnpris 1.646.246,- (ikke klassif., ikke elektrisk arbeid, maling og listing)
- **NOR Entreprenør AS:** Grunnpris 1.673.000,- (klassifi., ikke elektrisk arbeid maling og listing)

Da det ikke er inkludert arbeid med demontering og tilbakemontering av elektrisk infrastruktur som kabler for korridorlys og nødlys rundt dørene, samt listing og maling rundt disse, må det påregnes en tilleggs kostnad på anslagsvis 2.000,- pr dør for dette. Totalpriser for eksterne tilbud blir da:

- **Palmgren AS:** Totalpris 1.726.246,-.
- **NOR Entreprenør AS:** Grunnpris 1.753.000,-.

Som et tredje alternativ kan styreleder gjennom eget firma og ekstern bistand gjennomføre utskiftingen for totalt kr. 1.580.000,- inklusive all demontering, montering av dører og elementer, elektrisk arbeid, listing, maling og avfallshåndtering.

Forslag til vedtak:

Styreleder er ikke tilstede under drøftning av ulike tilbud grunnet inhabilitet.

Det blir ikke foretatt noe vedtak da det er ønskelig å innhente oppdaterte tilbud.

For å kunne ta stilling til å foreta vedtak er styret avhengig å innhente følgende:

- Innhente oppdatert og fullstendig tilbud fra Palmgren, inkl. reinnstallasjon av elektriske anlegg, listverk, reparasjon av «sårskader» langs. Det er viktig at tilbudet inneholder riktige mål på alle dører. Det ønskes et reelt prisoverslag inkl. eventuelle merkostnader som kan oppstå underveis.
- Innhente et fullstendig og detaljert tilbud fra NOR entreprenør, inkl. listverk, reinnstallasjon av elektrisk anlegg, reparasjon av «sårskader». Det er ønskelig med et komplett tilbud, inkl. eventuelle merkostnader som kan oppstå underveis.
- Det innhentes et oversiktlig tilbud fra Reforma AS som inneholder de samme spesifikasjonene som nevnt ovenfor.
- Deltakere under styremøtet er enige i at alle tilbud må være oversiktelige uavhengig av entreprenøren er ekstern eller intern.

| | |
|-------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Det lages et skriv til beboere med informasjon om kontaktede entreprenører og innhentede tilbud. Det legges ved dokumentasjon som viser til at valg av entreprenør er juridisk korrekt og at det er avklart med OBOS. - Skriv til beboere burde sendes ut i en tid hvor beboere har mulighet til å komme med tilsagn. Det er derfor vurdert nødvendig at prosessen utsettes inntil etter fellesferien. - For å unngå eventuelle komplikasjoner knyttet til valg av entreprenør er det i først omgang ønskelig med en ekstern entreprenør dersom denne kan matche tilbudet til Reforma AS. <p><i>Det blir ikke gjort noe vedtak da styret ønsker å bruke bedre tid til å innhente eventuelle tilbud fra ytterlige entreprenører.</i></p> |
| 17/07.05-07 | <p>Utskifting av dører på kortsider og kjellerinngang</p> <p>Her er det foreløpig kommet inn tilbud fra én entreprenør, Tore Ligaard. Prisen på dørene er her antydnet til 57.794,- ekskl. montering. Med montering vil dette tilbudet gi en pris på ca. 75.000,-. Det avventes tilbud fra 1-2 andre entreprenører før en avgjørelse på dette.</p> <p><i>Det blir ikke gjort noe vedtak i denne saken da det avventes flere tilbud.</i></p> |
| 17/07.05-08 | <p>Orienteringer om oppgradering av parken og parkeringsplassene</p> <p>Orientering etter befaringer for oppgradering av parkareal og bygging av ladeplasser. Vi bygger videre strategi fram mot høsten for arbeidet med dette området.</p> <p><i>Det ventes et forslag til parken fra landskapsarkitekt inkl. prisoverslag for materiell og arbeid i august 2017.</i></p> |

Oslo, 05.07.17

Are Solberg
Styreleder

Monica Sugar Lovasz
Nestleder

Hannah Hildonen
Styremedlem

May Våtvik
Styremedlem

Paul Gløersen
Styremedlem