

PROTOKOLL FRA STYREMØTE



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

DATO/TID 23.10.17 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					

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

SAK	BESKRIVELSE
17/10.23-01	Valg av møteleder og referent Møteleder: Are Solberg Referent: Monica Sugar Lovasz
17/10.23-02	Godkjenning av protokoll fra forrige styremøte- Godkjent og signert
17/10.23-03	Godkjenning av nye andelseiere Leil. 404: Janne Haugen , overtagelse 08.09.17, salgssum ukjent. (ikke meldt til styret). Leil. 511: Lina Bruun , overtagelse 02.10.17, salgssum 2.925.000,-. Leil. 313: Erik Brendbekken Rudlang , overtagelse 03.09.17, salgssum ukjent. (ikke meldt til styret).
17/10.23-04	Orientering om fremdrift for utskifting av heiser Venstre heis er nå satt i drift etter overtagelse 16.10. Til stede ved overtagelse var Are Solberg og Monica Lovasz. Det ble diskutert videre framdrift i prosjektet og antydte følgende plan foreløpig: - Begge heiser vil være i drift fram til uke 45. - Uke 42 brukes til oppmåling, feilsøking og til å skaffe oversikt over det som må gjøres av feilretting på høyre heis. Prosjektleder hos Myhre gir tilbakemelding til styret om hva som er nødvendig av arbeid og omtrentlig tidsangivelse for å gjøre dette. - Heismontørene starter oppretting og feilretting i uke 45. Varigheten av dette vil bli klarere etter feilsøk i uke 42. - Inndekking av dørrammene vil bli gjort så fort begge heisene er i normal drift og alle feil er rettet opp. Vi kan i verste fall se for oss en ferdigstillelse i desember. - Innmeldte feilmeldinger videresendes til Myhre Heis.

17/10.23-05	Orientering om rehabilitering av avløp Avløpsrehabiliteringen er nå slutført og gravingen på vestsiden av bygget er slutført. Det ble skiftet utvendig stoppekran i forbindelse med dette som borettslaget betaler. Øvrige merkostnader for arbeidet med graving og istandsetting dekkes av Proline. Det må også gjøres en del oppretting, nedvasking og gjenoppbygging etter flere vannlekkasjer fra avløpsspumpene. Dette er det Proline som dekker.
17/10.23-06	Utskifting av korridordører NOR Entreprenør har trukket seg fra dette prosjektet da det ikke har kommet noen avklaring. Vi står derfor igjen uten tilbydere på denne jobben og må innhente nye tilbud på dette. Dersom dette prosjektet skal gjennomføres i første halvår 2018 må arbeidet snarest mulig komme i gang igjen. Vi må derfor kontakte nye entreprenører for dette. Forslag til entreprenører blir lagt frem på styremøtet. <i>Det innhentes nye tilbud på denne jobben. Oppstart/gjennomføring vil tidligst bli vinter/vår 2018.</i>
17/10.23-07	Utskifting av dører på kortsider og kjellerinngang Alternativer for dører fremlegges på møtet. Anslått kostnad pr. dør vil ligge på 40-70.000,- inkludert montering. Det vil i tillegg komme noe kostnad på inndekking på innsiden på kortsidene og muligens kostnad for døråpner på kjellersiden. <i>Det innhentes tilbud på valgt dør, inkl. montering. Planskisse og pristilbud sendes styremedlemmene og varamedlemmene på mail for godkjenning.</i>
17/10.23-08	Orienteringer om oppgradering av parken og parkeringsplassene Hannah sjekker mulige tilskudds- og støtteordninger for etablering av ladeplasser og oppgradering av grøntarealer og uteplasser. Det er lite praktisk vi har mulighet til å gjøre med dette prosjektet i år. En mulig løsning for å komme i gang er å bygge opp et testparti over 1-2 parkeringsplasser for å se hvordan en løsning kan fungere i praksis. Det bør uansett innhentes tilbud på gjennomføring av større deler av prosjektet for eventuell gjennomføring neste år. <i>Hageprosjektet utsettes til 2018 grunnet nær vintersesong pr. nå. Styret tar sikte på å utarbeide en helhetlig plan med pristilbud for fremlegging og evt. behandling på ordinær generalforsamling våren 2018.</i>
17/10.23-09	Endring av abonnementsavgiften for vaskeriet Vaskeriet har nå hatt stabil drift uten kostnader til service eller nye innkjøp i over et år. Vi bør derfor vurdere å redusere månedsavgiften ettersom vaskeriet skal drives for selvkost. Strømforbruket for vaskeriet ligger på ca. 300-500 kWh pr. mnd. Det er vanskelig å beregne en eksakt strømpris på årsbasis, men ved et grunnlag på 3,00 kr/kWh (inkludert nettleie, forbruksavgift, avgifter etc.) vil forbruket ligge godt under 2000,-/mnd. I tillegg bør det være en minste driftsmargin tilsvarende kostnaden for én vaskemaskin pr. år, ca. 1500,-/mnd. Legger vi til grunn en månedsinngang på 3500,-, så utgjør dette ca. 80-100,- pr. bruker pr. mnd. (med en brukermasse på 35-45 abonnenter). Det er mulig det kan tilkomme noe ekstra driftsutgifter til investering i nytt utstyr som tørkeskap eller på sikt utskifting av tørketrommel eller annet inventar, og månedsavgiften bør derfor muligens settes noe høyere for å ha noe ekstra margin for dette. <i>Forslag til vedtak:</i> Månedsavgiften for vaskeriet settes ned til 120,-/mnd. med virkning fra 1. januar. <i>Vedtatt endring i månedsavgift for vaskeriet. Forretningsfører kontaktes for avklaring på hvor raskt endringen kan iverksettes. Det er ønskelig å få til endringen så raskt som mulig.</i>
17/10.23-10	Trepleie for trærne i parken I uke 41 hadde vi en befaring med Borettslaget Trondheimsveien 162 og et firma som driver trepleie etter anmodning fra naboborettslaget. Trærne i parken skygger for flere av beboerne i de lavere etasjene i dette borettslaget og de er derfor villige til å dele på utgiftene ved en beskjæring av enkelte av trærne. Prisoverslaget for trepleie på alle trærne i parken ligger på ca. 60.000,-. Naboborettslaget kommer tilbake med et forslag til fordeling av kostnader i løpet av uke 42-43. <i>Forslag til vedtak:</i> Det gjøres trepleie på trærne i parken etter tilbud på befaring. Borettslaget Trondheimsveien 162 deler

	en avtalt, men rimelig del av kostnadene. <i>Det vedtas at det gjennomføres trepleie i parken i henhold til tilbud som forelagt. Naboborettslag dekker 15.000,- av totalkostnaden, mens vårt borettslag dekker resten, ca. kr. 32.000,-.</i>
17/10.23-11	Forslag om ekstra, begrenset dugnad for parkområdet før vinteren Det er flere beboere som har foreslått en ekstra dugnad i helg, f.eks. lørdag formiddag, da mange ikke har anledning til å stille i ukedagene. Det kan være behov for en mindre dugnad kun på uteområdene når løvet har falt. Styret vurderer nødvendighet og evt. dato for dette. <i>Avventes til trepleie er gjennomført for å se an behovet.</i>
17/10.23-12	Gjenopptagelse av containere Avfallscontainere for beboerne har vært satt på vent mens rehabiliteringsprosjektene har pågått i år. Når prosjektene nå nærmer seg slutten og det ikke er behov for større areal utenfor kjellerinngangen til dette foreslås det at containerne gjenopptas f.o.m. første mandag i november. Frekvensen kan deretter settes til første mandag hver annen måned slik at neste container kommer i januar 2018. <i>Containerne gjenopptas f.o.m. første mandag i november, deretter annenhver måned, neste gang i januar 2018.</i>
17/10.23-13	Utskifting av postkasser Det er avtalt med produsent at postkassene er klare 19.10. Are sørger for henting på fabrikk. Det er nødvendig å ha postkassene tilgjengelig for å være sikre på at den praktiske overføringen av låser og annet går greit før det gis informasjon om dato for skifte. Det enkleste er sannsynligvis å planlegge et bytte på en fredag og lørdag, slik at postleveringen bare avlyses én dag. I forbindelse med montering og overføring vil det være behov for flere personer til å hjelpe med bytte av låser, overføring av skilt, innsamling og midlertidig oppbevaring av post etc. Det mest realistiske er å gjøre skiftet i første halvdel av november – fredag/lørdag 10+11.11. Dersom noen i styret har mulighet til å hjelpe til med dette er det greit å avtale dette. <i>Styret kontaktes når postkassene er hentet og på plass i bygget. Det gjøres tester for overføring av låser før det sendes ut skriv om utskiftingen. Det er ønskelig at vi er 100% sikre på gjennomføringen før beboerne varsles og arbeidet planlegges.</i>
17/10.23-14	Utskifting av kjellerdør, kortende sør Døren inn til kjellerkorridoren i sørenden av bygget er defekt pga. en brukket hengsel. Dette kan ikke repareres eller skiftes og ny dør må derfor monteres. Kostnad for dette tilsvarer tidligere utskifting av ståldører til sykkelboder med inngang fra garasjesiden. Forslag til vedtak: Kjellerdør sør skiftes ut til ny ståldør tilsvarende dører til ytre sykkelboder. Døren males ikke, men beholdes i galvanisert overflate som dørene til ytre sykkelboder for å forenkle vedlikehold og minke slitasje. <i>Vedtatt at det bestilles og monteres ny dør.</i>

Oslo, 23.10.17

Are Solberg
Styreleder

Monica Sugar Lovasz
Nestleder

Hannah Hildonen
Styremedlem

May Våtvik
Styremedlem

Paul Gløersen
Styremedlem