

# PROTOKOLL FRA STYREMØTE



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

**DATO/TID** 11.09.18 kl. 18:30

**STED** Styrerommet, Dynekilgata 15

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

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

SAK	BESKRIVELSE
<b>18/09.11-01</b>	<b>Godkjenning av nye andelseiere</b>  Leil. 502: <b>Jeppe Holter-Schøyen &amp; Mari Ceesay Larsen</b> overtagelse 01.07.18. Leil. 1009: <b>Martin Hem Hansen</b> Overføring innen familie
<b>18/09.11-02</b>	<b>Orientering om heisprosjektet</b> Are og Monica hadde møte med Myhre Heis og advokaten som bistår borettslaget i prosjektet 28. august. Fra borettslaget ble det da fremlagt varsel om oppsigelse av kontrakt og oppretting for entreprenørens regning. Myhre hadde en absolutt siste frist for ferdigstilling av heisanlegget 1. juli 2018, som heller ikke ble overholdt til tross for at prosjektet er over et år forsinket.  Det ble gjort en del arbeid på heisene i de siste ukene før fristen utløp, blant annet skifte av skinner på høyre heis og justeringer på venstre heis. Det har blitt noe bedre enn det var, men anlegget fremstår langt fra nytt og optimalt slik det er nå. Vi får stadig tilbakemeldinger om at beboere er engstelige for å ta heisen pga. vibrasjoner, støy og ujevn gange. Dette kan til en viss grad skyldes at heisen har høy hastighet, men heisene svarer uansett ikke til det vi har blitt forespeilet og det man burde kunne forvente av et nytt heisanlegg.  Myhre ønsket på sin side å fortsette feilsøk og justeringer for å få anlegget i stand. Dette ble på møtet avvist av styret under henvisning til at det har pågått justeringer og feilretting i fem-seks omganger gjennom det siste året uten at prosjektet har kommet i havn. Borettslaget la frem forslag om mulige løsninger i form av at Orona, Myhres morselskap, kan vurdere å rive og installere nye heiser eller at

	<p>det kobles inn en annen ekstern entreprenør som kan bygge opp heisene på nytt. Det er usannsynlig å få inn andre entreprenører som kan arbeide videre med det utstyret og materiellet som er levert av Myhre, blant annet fordi det ikke kan gis noen garantier på anlegget og at andre entreprenører jobber eksklusivt med eget materiell.</p> <p>Da det ikke var mulig å komme til en definitiv enighet på møtet, ble det besluttet å ta en betenkningstid fram til 18. september. I løpet av den tiden skal Myhre Heis finne ut hvilken innstilling de vil ta i saken. De har igangsatt undersøkelser av sjakten og heisene og jobber nå med vurderingen av dette.</p> <p>Borettslaget vil fortsatt stå på innstillingen om heving av kontrakten såfremt det ikke legges frem radikale tiltak fra Myhres side. Vi kommer ikke til å godkjenne nye runder med «justeringer» som ikke er grunnlagt i en helt ny og kvalitetssikret plan for oppretting.</p>
<p><b>18/09.11-03</b></p>	<p><b>Orientering om korridorprosjektet</b></p> <p>Etter mye leting etter entreprenører og komplikasjoner med bestilling og prosjektering av døranelegget har vi nå fått med en entreprenør på laget – Norsk Byggagentur AS. For å gjøre prosessen mer kontrollerbar har styreleder avtalt at det bestilles materiell internt og at NBA kun står for demontering og montering. Dette sikrer at vi får riktig materiell og at vi får kontroll på kostnader og gjennomføring. Are kommer til å følge opp og gjøre en del av arbeidet i samarbeid med NBA underveis.</p> <p>Vi venter nå på en endelig bekreftelse på levering av materiell fra Swedoor, sammen med tegninger og spesifikasjoner. Det vil bli gjort en egen, ekstern brannteknisk godkjenning av dørene i forbindelse med og etter monteringen. NBA er godkjent entreprenør i tiltaksklasse 3 og arbeidet blir gjort innenfor denne forutsetningen. Det blir tegnet kontrakt iht. NS 8407 for arbeidet med NBA denne uken.</p>
<p><b>18/09.11-04</b></p>	<p><b>Orientering om ladestasjonsprosjektet</b></p> <p>I juli var vi i praksis framme ved kontraktsinngåelse med Fortum om bygging av ladestasjonene i høst. Det gjensto kun noen formaliteter rundt søknad og tekniske løsninger med fremføring av kraftkabler. I forbindelse med dette gikk Hafslund tilbake på tidligere godkjenning av kraftuttak direkte fra trafo på tomten og krevde at det skulle tas ut strøm direkte fra byggets hovedtavle i stedet. Dette har hele tiden vært det største problemet med denne utbyggingen ettersom det i utgangspunktet ikke er nok kapasitet til overs for å drive et slikt anlegg.</p> <p>Endringen fra Hafslund førte til at vi gjorde en ny gjennomgang av det elektriske anlegget i blokka, der vi kom fram til at det var mulig å få til ved en større omdisponering av kurser bl.a. til vaskeriet og motorvarmeranlegget for parkeringsplassene. Med dette kunne vi få til en «mellomløsning» der ladestasjonene kunne drives fullodynamisk på maks. 7.2 kW. Dette er noe mindre enn vi ville fått med et kraftuttak fra trafo.</p> <p>Det som imidlertid skapte større utfordringer var at Fortum i siste innspurt før kontraktsinngåelse fant ut at de likevel ikke kunne installere ladestasjonene som styret og borettslaget ønsket fordi de ikke hadde erfaring med disse i en slik konfigurasjon som nå var aktuell. De foreslo derfor en annen type stasjoner – Schneider EVlink Parking. Dermed var vi over på et helt nytt og uoversiktlig kostnadsbilde der det var usikkert om vi ville klare å holde budsjettet. Styreleder foreslo at borettslaget kunne skaffe materiellet til ladestasjonene for å få kontroll på kostnadene – noe som ville spart ca. 150.000. Etter denne forespørselen bråsnudde Fortum og ønsket ikke lenger noe samarbeid med borettslaget med mindre det dreier seg om fullentreprise med graving/fundamentering og levering av ferdig anlegg til en ikke fastsatt pris. Fortum har ikke vært mulig å få kontakt med etter dette, og vi må derfor forutsette at de har trukket seg fra hele prosjektet.</p> <p>Styreleder inngikk også en foreløpig avtale med Blaker Gårdsmiljø i sommer om arbeidet med graving og fundamentering av ladeanlegget sammen med en rekke andre arbeider på området. Dette ville spare oss for 150-200.000 i kostnader. Blaker har imidlertid, til tross for fire henvendelser i juli og august, ikke kommet med noen dato for igangsetting. Dermed har også denne delen av prosjektet blitt uklart.</p> <p>Styreleder har nå tatt opp kontakten med Movel, som var den andre aktuelle kandidaten for</p>

	<p>utbygging av ladeanlegget. Movel har ikke uttrykt noen betenkeligheter med å sette opp de tidligere valgte ladestasjonene og mener at det heller ikke er noen grunn til at Hafslund skal kunne avslå uttak av kraft fra trafo. De har nå igangsatt en ny runde overfor Hafslund og vi avventer derfor svar fra dem på dette.</p> <p>Slik det ser ut nå kan det bli vanskelig å få igangsatt og fullført dette prosjektet i høst. Det går raskt mot oktober og dermed muligheter for lave temperaturer og snø. Det er lite realistisk å satse på en gjennomføring med den marginen, ikke minst fordi det fortsatt er uklart hva forutsetningene blir.</p> <p>Det bør også vurderes om hele prosjektet bør overføres til ekstern prosjektledelse. Styreleder har ikke kapasitet til å følge opp alt dette alene. Kostnaden vil trolig bli en god del høyere, og styret må vurdere hva som evt. er mulig å få til innenfor budsjett og hva som blir mest hensiktsmessig.</p>
<b>18/09.11-05</b>	<b>Øvrige orienteringer</b>

Oslo, 11.09.18

**Are Solberg**  
Styreleder

**Monica Sugar Lovasz**  
Nestleder

**Hannah Hildonen**  
Styremedlem

**May Våtvik**  
Styremedlem

**Paul Gløersen**  
Styremedlem