

PROTOKOLL FRA STYREMØTE



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

DATO/TID 17.12.18 kl. 18:30

STED Styrerommet, Dynekilgata 15

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

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

SAK	BESKRIVELSE
18/12.17-01	Godkjenning av nye andelseiere Leil. 705: Thomas Bø Overtagelse 04.01.19.
18/12.17-02	Orientering om heisprosjektet Etter siste runde med forhandlinger rundt ombyggingen av drivverket til heisen ble det bestemt at Myhre Heis skulle starte opp med arbeidet på heisene over nyttår. Årsaken var at delene som var nødvendig ikke kom til Norge før tett oppunder jul og at det ikke var realistisk å sette opp arbeid i romjulen. Myhre har fremlagt en fremdriftsplan som starter like over nyttår, og arbeidet vil derfor starte opp da. Heiskonsulenten vil fortsatt være med og følge opp arbeidet etter planen.
18/12.17-03	Orientering om korridorprosjektet Korridor dørene er nå montert i halvparten av etasjene (10.-6. etg.). Det gjenstår en del listing og tetting som vil bli gjort delvis før jul og delvis når alle dørene er satt inn. På grunn av høydebegrensning på dørene og kabelføring – både strøm og fiber – som ligger i himlingen i korridorene, måtte vi bygge ned over dørene. Her vil det bli satt opp gipsplate som sparkles og males etter hvert som dørene kommer på plass. Arbeidet med riving og montering av dørene i 5.-1. etg. gjenopptas 7. januar 2019.
18/12.17-04	Orientering om ladestasjonsprosjektet Etter lang behandlingstid hos Hafslund for plassering av inntaksskap for strøm, ble det til slutt en

	<p>avklaring i begynnelsen av desember. Arbeidet med montering og tilkobling er derfor tatt opp igjen og Blaker Gårdsmiljø og Infratek har gått i gang med siste del av prosjektet. Det må påregnes noe ekstra kostnader for legging av kabel fra trafo til inntaksskap ettersom vi ikke kunne legge kabel direkte ut fra baksiden av trafo, men i stedet måtte ta denne ut fra forsiden og legge den rundt. Anleggsbidraget til Hafslund på ca. 21.000,- er betalt, men det tilkommer også en kostnad til Blaker Gårdsmiljø for arbeidet med å grave ned kabelen og montere inntaksskapet bak trafoen.</p>
18/12.17-05	<p>Økning av lån</p> <p>Det ble på siste generalforsamling vedtatt at de større vedlikeholds- og utbyggingsprosjektene skulle finansieres gjennom økt lånopptak. Det ble i november lagt til 1 million til lånet fra borettslagets låneramme i OBOS Banken. Det foreslås å øke lånet med ytterligere 1,5 millioner fra lånerammen for å dekke løpende kostnader. Pr. dato har borettslaget ca. 1,35 millioner innestående, med ca. 2,5 millioner i ventende utbetalinger fram mot årsslutt.</p> <p><i>Vedtak</i></p> <p>Styret godkjenner økning av låneopptak med kr. 2,5 millioner fra borettslagets låneramme i OBOS Banken, hvorav 1 million ble overført i november. Det gjøres en overføring på 1,5 millioner i desember.</p>
18/12.17-06	<p>Orientering om lekkasje over inngangsparti</p> <p>I desember oppsto det lekkasje fra taket over inngangspartiet som stammet fra et utett sluk. Saken er innmeldt til forsikringsselskapet, men vilkårene godkjenner ikke dekning av slik skade. Borettslaget må derfor dekke reparasjon av dette selv. Norsk Byggagentur ble engasjert for å bistå med skadebegrensning og oppretting av dette. Det er samme firma som har hoveddelen av jobben med korridordørene. Årsaken er at disse allerede hadde folk på stedet og kunne ta jobben umiddelbart ettersom det hastet med å få åpnet og stoppet lekkasjen.</p>
18/12.17-07	<p>Sondering rundt arbeid med nye prosjekter i 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi har mottatt tilbud fra Blaker Gårdsmiljø på graving og fundamentering av ytre rekke av ladestasjoner på parkeringsplassen. Totalt ligger dette på 268.000,- inkl. MVA. I tillegg vil det være aktuelt å legge brolegging i deler av parken for å knytte disse rekkene sammen. Dersom det er aktuelt å fullføre dette prosjektet i 2019 bør vi sette i gang planlegging av dette umiddelbart over nyttår slik at det kan fremlegges en plan for dette på generalforsamlingen. • Opplæring i styrets verktøy og oppgaver. Styret har flere verktøy og oppgaver som styreleder for det meste har tatt hånd om fram til nå. Det vil være en fordel om flere i styret kan håndtere dette, og vi bør derfor sette opp egne møter for å gjennomgå dette over nyttår. Dette gjelder bl.a. programmering og administrasjon av nøkkelbrikker, håndtering av garasjeporter, oppfølging av elektroniske oppslagstavler, etc. • Ny kartlegging av tilstand på tak. Det ble gjort en vurdering av taket på blokka for tre år siden, der konklusjonen var at taket ikke hadde behov for omtekking i løpet av de nærmeste årene. Det kan være fornuftig å ta en ny vurdering av dette på vårparten. • Utredning av pris og mulighet for å bygge om bodene i kjelleren til større og færre enheter etter mønster fra de to utlånsbodene som ble bygget tidligere i år. Dette må godkjennes på generalforsamlingen, men det er aktuelt å lage en detaljert plan og et prisoverslag for dette på forhånd. • Diskusjon rundt oppgradering av gulv i korridorer. Monica kontakter Rene Trapper for en vurdering av sliping/boning av gulvene, men dette gjøres bare dersom det kan garanteres et godt resultat og at prisen ikke blir uforholdsmessig høy. Det er stemning i styret for å utrede utskifting av gulvbelegg i heiskorridorene i 2019 dersom vi kan få på plass et realistisk opplegg og pristilbud for dette.
18/12.17-08	Eventuelt

Oslo, 17.12.18

Are Solberg
Styreleder

Monica Sugar Lovasz
Nestleder

Hannah Hildonen
Styremedlem

May Våtvik
Styremedlem

Paul Gløersen
Styremedlem