

PROTKOLL FRA STYREMØTE



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

DATO/TID 06.05.19 kl. 18:00

STED Styrommet, 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		
	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	--				
SIDER	3				

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

SAK	BESKRIVELSE
19/05.06-01	<p>Orientering om heisprosjektet</p> <p>Are og Monica var i møte med advokat Anne E. P. Hage etter at Heiskonsulenten hadde foretatt befarings og konkludert med at heisanlegget ikke er i tråd med bransjestandard og at de siste rundene med forsøk på oppretting ikke har vært vellykket. Dette er så langt det er mulig en full støtte til vårt syn om at heisanlegget ikke er tilfredsstillende og at det må rives og erstattes med nye heiser.</p> <p>Orona, som nå er eier av Myhre Heis, vil bli innkalt til et møte med borettslaget, vår advokat, Heiskonsulenten og representanter for Myhre for å drøfte hvordan saken nå skal løses. Borettslaget vil stå fast på at heisene ikke kan godkjennes og at de må skiftes ut med nye heiser. Det vil ikke bli aktuelt å fortsette med forsøk på utbedringer av eksisterende anlegg. Orona vil få muligheten til å tilby egen heisløsning med eget materiell.</p>
19/05.06-02	<p>Vurdering av styrehonorarer i forkant av generalforsamlingen</p> <p>Samlede styrehonorarer ligger på 430.000,-. Styret må ta en vurdering av om dette er riktig nivå for neste styreperiode eller om det bør gjøres justeringer. Det bør også vurderes om det må gjøres andre disposisjoner for godtgjørelse av arbeid som gjøres av styret.</p> <p>Vedtak:</p> <p>Det foreslås at styrehonorar økes til 450.000,-. Styret sender tilbakemelding til styreleder Are Solberg for eventuelle forslag til endringer i fordelingen av styrehonorarer.</p>

<p>19/05.06-03</p>	<p>Prising og omfang av parkprosjektet Etter møte i parkgruppen ble det sendt ut spørreskjema til beboerne om oppgradering av parken. På bakgrunn av svarene som kom inn der foreslås det følgende plan for fremlegging på generalforsamlingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Infrastruktur og underlag for ladestasjoner legges opp på ytre rekke, men ladestasjoner settes ikke opp i kommende styreperiode. • Det legges opp to eller tre steinbelagte gangtraséer gjennom parken slik at det dannes tre eller fire soner med plen. Vi må se nærmere på hva som blir mest hensiktsmessig og praktisk mulig å få til med tanke på trær og andre hindringer. Tre gangtraséer kan vise seg å bli mer hensiktsmessig med tanke på de naturlige rutene gjennom parken. • Det legges opp et steinbelagt område for benker og fasiliteter for grilling etc. litt sør for der sittegruppen befinner seg i dag. Omtrentlig størrelse på området anslås til 25-30 m². • Det legges opp lyspulleter eller tilsvarende langs gangtraséene. • Det legges opp stikk i stolpe i tilknytning til sittegruppene. • Kortsiden sør avsluttes med steinlegging som i nordlig ende. • Det settes opp ca. 60 cm. høyt stålgjerde på kortsidene. • Det settes av en sum for innkjøp av benker, utstyr for grilling eller bygging av dette, plantekasser etc. • Plenarealene luftes/harves opp og sås på nytt der det er nødvendig etter at ombyggingen er gjennomført slik at parken får en endelig avslutning. • OBOS og kommunen trekkes inn i prosessen så raskt som mulig med tanke på mulige støtteordninger. Én person i styret må påta seg et aktivt ansvar for dette. <p>Antatt kostnadsområde for tiltakene ligger på 600-800.000,-. Det er vanskelig å komme med en eksakt sum på dette inntil vi har en helt detaljert plan. Grunnarbeidene vil komme på opp mot 400.000,-. I tillegg kommer elektriske arbeider med lys og stikk på anslagsvis 200.000,-. Gjerder og montering av dette kan beløpe seg til 40-70.000,-. I tillegg evt. beplantning, møbler og annet materiell. Det må også lages dekkplater og stolper med skilt til parkeringsplassene på ytre rekke – kostand anslagsvis 50.000,-. Det foreslås at det legges fram et forslag med en kostnadsramme for generalforsamlingen på inntil. 800.000,-.</p> <p>Forslag til vedtak: <i>Det foreslås at det legges inn 100.000 kr i prosjektkostnader da prosjektet vil kunne bli ganske omfattende og da ikke kan forventes å ligge inn under styrets frivillige deltakelse.</i></p>
<p>19/05.06-04</p>	<p>Styreverv Det må avklares hvem i styret som stiller til gjenvalg og hvem som evt. må erstattes.</p> <p>Forslag til endringer: <i>Mattias stiller til valg som styremedlem Silje stiller til valg som styremedlem Paul G stiller til valg som varamedlem Hannah stiller til valg som varamedlem</i></p> <p><i>Øvrige i styret ser seg villige til å stille til videre valg for inntil 1 år under forutsetning at styret som det er i dag blir sittende.</i></p>
<p>19/05.06-05</p>	<p>Budsjetterte kostander for vedlikehold for 2019. Av vedlikeholdsprosjekter er det bare parkanlegget som har en betydelig kostnadsramme for 2019. Øvrige vedlikeholdsprosjekter er diskutert i tidligere styremøter i 2019. Det foreslås at bytte av indre hovedinngangsdører settes opp på det ordinære vedlikeholdsbudsjettet, da dette bør ses som en del av nødvendig oppgradering av bygningen og ikke tas opp som en avstemmingssak for generalforsamlingen. Av øvrige prosjekter foreslås det følgende innstilling:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installasjon av ladeinfrastruktur i garasjene. Utsettes til senere da vi nå har godt tilbud for lading på ytre plasser. Vurderes installert når det ikke er tilgang på plasser ute og evt. flere leietakere i garasje har behov for lade plass. Ved dette tidspunktet bør det også vurderes om alle garasjene fortsatt skal brukes til bilparkering. • Ombygging av bodanleggene i kjelleren. Da det er stor juridisk usikkerhet rundt ombyggingen av bodanlegget foreslås dette flyttet til

	<p>tidligst 2020. Det er imidlertid mulig å ta opp saken til avstemming på generalforsamlingen for å se om det er bred støtte for et slikt prosjekt. Det har liten hensikt å jobbe videre med dette dersom generalforsamlingen ikke har et bredt ønske om dette.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Andre mindre prosjekter som foreslås innlemmet i det felles vedlikeholdsbudsjettet. Det foreslås et totalbudsjett for ordinært vedlikehold og oppgradering på kr. 1.200.000,-. Dette kommer da i tillegg til kostnaden for parkprosjektet med kr. 800.000,-. Totalbudsjett for drift og vedlikehold som det fremstår i regnskap/budsjett foreslås da satt til kr. 2.000.000,-. De mindre prosjektene som foreslås tatt inn i det felles vedlikeholdsbudsjettet er da bl.a: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ombygging av ventilasjon i vaskeriet. ○ Utskifting av dører til og renovering/oppussing av vaskekott. ○ Utskifting av indre hovedinngangsdører. ○ Rehabilitering av berederrom. ○ Sanering av paneler i beboerkorridorer. ○ Pussing av mur ved kjellerinngang og utenfor sykkelbod. ○ Diverse skilting av parkering for MC og sykler etc. ○ <i>Tilstandsvurdering av taket</i>
19/05.06-06	<p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Det foreslås at det legges inn en indeksøkning av felleskostnadene på 2,5%.</i>

Oslo, 06.05.19

Are Solberg
Styreleder

Monica Sugar Lovasz
Nestleder

Hannah Hildonen
Styremedlem

May Våtvik
Styremedlem

Paul Gløersen
Styremedlem