

Møteprotokoll 23. mars 2020

Boligselskap: Dynekilgata 15 Borettslag (7601)

Klokkeslett: 18:00

Møtedeltagere: Mattias Henrik Friberg, Silje Hjørungnes, Are Johannes Solberg, Paul Hansen, May Eun Våtvik, Paul Herman Gløersen, Monica Sugar Lovasz, Per Koren Nesheim, Hannah Hildonen

Sak 1

Godkjenning av saksliste og innkalling

Innkalling til møtet er sendt i god tid før møtet, og deltakere er kjent med sakslisten. Dersom styret er enige i det, kan sakslisten utvides med flere saker etter innspill fra styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Alle i styret godkjenner sakslisten og innkallingen.

Vedtak

Saksliste og innkalling godkjennes.

Sak 2

Nye andelseiere

Andel 67, Leil. 503

Solgt til [REDACTED] for 3.350.000. Overtagelse 01.05.20.

Forslag til vedtak

Nye andelseiere godkjennes.

Vedtak

Nye andelseiere er godkjent.

Vedlegg

1. Ny andelseier, leil. 503, mai 2020.pdf

Sak 3

Oppdatering om heisprosjektet

Befaringen med Øystein Ueland fra Heisteknisk Rådgivning ble til slutt gjennomført fire uker etter møtet med gjennomgang av saken med Orona og advokatene. Forhåpentligvis er det innen styremøtet innkalt til og gjennomført et avsluttende drøftingsmøte med konklusjonene etter gjennomgangen. Det er usikkert om det blir tid nok til å få satt opp et nytt prosjekt for godkjenning på generalforsamlingen, men vi vil dette i gang samarbeidet med Heiskonsulenten så snart vi har en endelig avgjørelse. Saken oppdateres fortløpende fram mot styremøtet.

Pr. 23.03.20 Er det purret to ganger på en avklaring, men vi venter fortsatt på svar. Styreleder har senest 20.03 sendt mail til vår advokat med anmodning om at det stilles krav en en avklaring.

Forslag til vedtak

Tatt til orientering.

Vedtak

Oppdateringen er tatt til orientering

Vedlegg

1. Henvendelse i forkant av avtale med BMA.pdf
2. Mandat for BMA.pdf

Sak 4

Innkomne saker til ordinær generalforsamling

Det er ikke levert inn noen saker fra andelseiere for gjennomgang på årets ordinære generalforsamling. Fristen for innlevering av saker var søndag 22. mars.

Forslag til vedtak

Det legges ikke til noen saker fra andelseiere på årets ordinære generalforsamling.

Vedtak

Det er ingen innkomne saker fra andelseiere eller andre berørte.

Sak 5

Styrets egne saker til generalforsamlingen

Styrets saker til generalforsamlingen. Her er det ønskelig at alle i styret vurderer om det er saker som bør tas med og eventuelt gjør seg noen tanker om detaljene rundt disse.

Eventuelle mindre rehabiliteringsprosjekter:

- Bygge opp asfaltplassen øverst på parkeringsområdet.
- Asfaltere om eller steinlegge gangstien nord for parken, sette opp bom eller kjørestengsel på gangveien.

Eventuelle større prosjekter:

- Det er foreløpig ikke noe stort behov for nye ladestasjoner, men det kan være greit om beboerne får mulighet til å ta stilling til om vi skal bygge ut ytre rekke med ladestasjoner i år eller vente til senere. Det kan bli vanskelig å få tak i samme type ladestasjoner om vi venter for lenge, så det kan i tilfelle bli et problem.

Forslag til vedtak

Grunnet den uoversiktlige situasjonen rundt corona-pandemien legges alle større prosjekter på is inntil videre. Normalt vedlikehold, mindre prosjekter som ikke er avsluttet eller kan gjøres løpende og oppfølging av heisprosjektet går som normalt uten ytterligere godkjenning fra generalforsamlingen. Dersom det er behov for generalforsamlingens godkjenning for større prosjekter tas dette opp på egne ekstraordinære generalforsamlinger når situasjonen tillater dette.

Vedtak

Større prosjekter avventes inntil videre, men styret gjør en vurdering av om det skal installeres ladestasjoner på ytre rekke i løpet av året. Dette vil i så fall tas opp på egen generalforsamling ettersom det er for kort tid til å innhente nøyaktig pris før ordinær generalforsamling, samt at det kan bli vanskelig å få full støtte for et slikt prosjekt dersom ikke alle har tilgang til å delta på en digital generalforsamling.

Heisprosjektet vil bli fulgt opp som normalt og evt. nytt heisanlegg vil bli planlagt og prosjektert når det foreligger en endelig avklaring etter befaringer i mars. Siste trinn i heisprosjektet vil bli tatt opp på egen generalforsamling når/dersom dette blir nødvendig.

Sak 6

Flytting av antenner på taket

Telia har anmodet om, og fått godkjennelse til, flytting av antennene på taket pga. signaldekningsproblemer i området. De nye antennene vil bli plassert ut på taket i stedet for på påbygget slik det er i dag. Det er sørget for at Telia har et tydelig ansvar for kostnadene ved midlertidig flytting ved en omlteking av taket. Det er også forespurt om eventuell helserisiko ved at antennene flyttes nærmere balkongene. Dette er ikke et problem.

Telia har også bedt om forlengelse av grunnrettsavtalen med nye 10 år. Dette er godkjent.

Flyttingen vil mest sannsynlig bli gjort i løpet av våren og medfører ikke ulemper for beboerne.

Forslag til vedtak

Flyttingen er godkjent og tas til etterretning. Arbeidet gjennomføres ved leilighet og involverer ikke ytterligere involvering fra styrets side.

Vedtak

Flyttingen er godkjent og tas til etterretning. Arbeidet gjennomføres ved leilighet og involverer ikke ytterligere involvering fra styrets side.

Vedlegg

1. Telia Basestasjon - forlengelse av avtale.pdf

Sak 7

HMS og ansvarsfordeling

Gjennomgang av nye HMS-planer og fordeling av ansvar for ulike deler av disse. Det er primært de nye planene for det elektriske anlegget som er interessante. Vi har fra før rutiner for brannvern og utstyr knyttet til dette, men vi må framover samle disse planene under ett fokus og sette opp klare tidsplaner og rammer for HMS-arbeidet.

Forslag til vedtak

HMS-planene ferdigstilles innen utgangen av uke 14.

Vedtak

Følges opp av Are og Monica.

Sak 8

Eventuelt

- Gjennomføring av generalforsamlingen digitalt:

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus oppfordrer OBOS til å gjennomføre årets ordinære generalforsamling digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen i www.styrerommet.no.

Årsmøtemodulen er pr. i dag ikke tilgjengelig for borettslag og seksjonssameier, men vil bli åpnet for alle selskap i løpet av få dager. OBOS kommer tilbake med mer informasjon.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener OBOS dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtene denne våren.

Som hovedregel anbefaler OBOS at sakene til behandling begrenses til de lovpålagte; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Andre saker foreslås utsatt til senere møter.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gjennomføres digitalt. Beboerne informeres i god tid gjennom oppslag på Facebook, digitale tavler og gjennom fysisk årsmelding som deles ut i postkassene. Sakene begrenses til de lovpålagte som nevnt i saksfremstillingen.

Vedtak

Ordinær generalforsamling gjennomføres digitalt gjennom plattformen til OBOS.
Årsmelding med dagsorden deles ut som normalt, men beboerne varsles også om digitalt årsmøte gjennom borettslagets kanaler.