

Protokoll fra styremøte 12. februar 2021

Boligselskap: Dynekilgata 15 Borettslag (7601)

Klokkeslett: 19:00

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

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

Sak 1

Godkjenning av sakliste og innkalling

Møtet avholdes digitalt med innspill og tilbakemeldinger pr. epost. Sakliste og innkalling sendes alle styremedlemmer gjennom Styrommet.

Frist for tilbakemeldinger og drøftinger er satt til fredag 12. februar kl. 21.

Forslag til vedtak

Alle i styret godkjenner saklisten og innkallingen.

Vedtak

Alle i styret godkjenner saklisten og innkallingen.

Sak 2

Prosjekter for 2021

Vedlikehold og utbedringer i borettslaget vil i 2021 være preget av heisutskiftingen som etter planen starter opp i 2021. Det betyr imidlertid ikke at vi ikke også kan få lagt inn noen andre prosjekter.

Basert på det regnskapsmessige resultatet for 2020 ser det ut som om forslagene nedenfor vil kunne gjennomføres innenfor de økonomiske rammene borettslaget har gjennom felleskostnader og egenkapital. Dette kan avklares nærmere på det forestående regnskapsmøtet med OBOS 23. mars.

Nedenfor er noen forslag til prosjekter som kan gjennomføres dette året (i tillegg til heisprosjektet):

- Fullføre beplantning i parken og utarbeide opplegg og planer for vedlikehold og ivaretagelse av uteområdene. Trelantingen i nordenden av parken ble utsatt pga. tilgjengelighet hos leverandører i fjor, men bør gjøres i vår så fort det er mulig. Det

foreslås avsatt kr. 150.000,- til arbeidene med parken og øvrige utearealer, fordelt gjennom hele året.

- Fullføre intallasjon av ladeanlegget med doble ladestasjoner også på ytre parkeringsrekke. Her er det allerede lagt opp elektrisk infrastruktur fram til alle punktene med gule stolper. Slutføringen innebærer montering av ladestasjoner, tilkobling og testing. Styreleder har innhentet et preliminært prisoverslag på ladestasjoner med nødvendig monteringsmateriell som ligger på rundt. 750.000,- for 15 doble ladestasjoner av samme type som vi har i dag. Disse ladestasjonene leveres ikke lenger i rustfritt stål, men lakkert. Skal vi bruke samme ladestasjoner må vi derfor i tilfelle velge en lakkfarge. I tillegg til materiellkostnaden tilkommer arbeid med tilkobling og testing, anslagsvis rundt 70-100.000,-, men dette er det heftet en del usikkerhet rundt.

Det er også mulig å bruke en annen type ladestasjoner, men kostnad og funksjonalitet vil trolig ikke bli noe bedre, og det kan være en fordel å ha samme type laderstasjoner og leverandør på hele anlegget. Det gjør også driften av anlegget enklere for Movel, som har den løpende håndteringen.

Det foreslås å budsjettere med kr. 900.000,- til slutføring av ladeanlegget i 2021.

Legg merke til at dette prosjektet uansett må godkjennes av generalforsamlingen selv om det vedtas budsjettert og lagt inn i planen av styret på forhånd.

- Asfaltering av indre parkeringsområde fram til bygningen og garasjeportene. Dette blir en videreføring av asfalteringsarbeidet som ble gjort på ytre rekke i fjor høst. Det er mye skader og ujevnheter på dette området, og det vil kreve en del grunnarbeider for å få en jevnere og mer holdbar flate på dette området. Vi fikk i fjor et tilbud fra Øst Asfalt (entreprenøren som asfalterte ytre parkeringsområde) på 432.000,- inkl. MVA for asfalteringen av dette området. Det må påregnes noe prisøkning på dette tilbudet.

Litt avhengig av arbeidene i nabobygningen kan det være en fordel å avvente med dette arbeidet til sommeren, men det bør uansett gjøres før arbeidet med heisene starter pga. behov for tilgang til kjellerinngang for levering og uttransport av materiell til heisene.

Det foreslås å budsjettere med kr. 500.000,- til asfaltering av indre parkeringsområde i løpet av våren sommeren 2021.

- Mindre vedlikeholdsprosjekter som oppussing av sykkelboden i nordenden, oppussing av styrerommet, slutføring av inngangspartiet og mindre oppgraderinger vil kunne gjennomføres uavhengig av andre prosjekter. Andre større prosjekter innvendig i bygget foreslås utsatt til heisanlegget er ferdigstilt.

Det foreslås å sette av totalt 400.000,- til mindre prosjekter og vedlikeholdsarbeider i borettslaget, fordelt utover året.

- Andre forslag til prosjekter og vedlikehold fra styret ønskes tilbakemeldt pr. epost.

Forslag til vedtak

Foreslåtte prosjekter vedtas budsjettert og lagt inn i vedlikeholdsplanen for 2021.

Vedtak

Foreslåtte prosjekter vedtas budsjettert og lagt inn i vedlikeholdsplanen for 2021. Prosjekter av en slik størrelsesorden at de krever godkjenning av Generalforsamlingen legges fram for denne på ordinært årsmøte i 2021.

Sak 3

Valg av tillitsvalgte til styret

Styreleder stiller til gjenvalg for 1 år på kommende årsmøte. Med unntak av May Våtvik er alle de øvrige styremedlemmene og varamedlemmene valgt kun for inneværende styreperiode. Vi må derfor ha tilbakemelding fra dere alle om dere ønsker å stille til valg for en ny styreperiode og evt. om dere ønsker å stille til valg for 1 år eller 2 år. Varamedlemmer stiller normalt til valg kun for 1 år, mens styremedlemmer normalt stiller for 2 år. For styremedlemmer er det imidlertid også mulig å begrense valgperioden til 1 år.

Alle styremedlemmer og varamedlemmer (bortsett fra May) må gi tilbakemelding om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom det er ønsker om å endre status fra styremedlem til varamedlem eller omvendt må det oppgis. Det krever i tilfelle en ny runde med omrøkkering.

Vedtak

Styremedlemmer og varamedlemmer på valg stiller for ny valgperiode for 1 år.

Sak 4

Heisprosjektet

Slutføringen av kontrakten med Schindler AS er i gang og vi forventer å ha en signert kontrakt i løpet av et par uker. Det er allerede satt opp en omtrentlig tidsplan for utskiftingen av heisene med oppstart i begynnelsen av september. Mer detaljert plan, med særlig fokus på tidsperioder for full nedstengning av anlegget, vil komme utover vinteren.

For å presisere er det altså vedtatt å skifte ut heisanlegget med helt nytt anlegg med hastighet på 1,6 m/s, som tilsvarer dagens hastighet. For å få godkjent denne hastigheten må toppen av heissjakten skjæres ut og sjakten utvides opp i det gamle heismaskinrommet. Dette krever at begge heisene tas ut av drift i kortere perioder. Vi må derfor gjøre en fokusert jobb med informasjon og oppfølging av beboere som er avhengige av heis, slik at de kan finne alternative boalternativer i disse periodene.

Forslag til vedtak

Orienteringen tas til etterretning.

Notater fra møtet

Vedtak

Orienteringen tas til etterretning.

Sak 5

Eventuelt

Øvrige saker fra styremedlemmene som ikke er tatt med i innkallingen.

Notater fra møtet

Sak som bør vurderes etter at heiser er i orden er gulv og evt vegger i fellesarealene.

Vedtak

Notat tas til etterretning.