

Grefsentoppen Boligsameie

Referat fra styremøte nr. 5/2016-17

Dato: 10.10.16 kl. 19.00

Til stede: Thor Johnsrud, Tron Høglund, Torgeir Knutsen, Knut-Erik Grorud, Saba Muneer Zahid.

Sak 1 Gjennomgå referat fra styremøte 15.08.16

(saksnummer 18/2016-17)

Referatet fra styremøtet 15.08.16 ble gjennomgått og godkjent. EDA har sendt Torgeir en oversikt som viser hva det etter deres vurdering vil koste å skifte ut eksisterende armatur i garasjen med LED-armatur. Saken settes opp på neste dagsorden. Øvrige oppfølgingssaker er saker på dagens dagsorden.

Sak 2 Maling av vinduene i bygningen

(saksnummer 25/2015-16)

Tron orienterte. Alle vinduer/balkongdører er ferdig malt med to strøk. Regnbuen har vært behjelpelig med å åpne noen vinduer som var malt igjen, samt skiftet et par vindushendler som ble brukket under forsøk på å få åpnet vinduer. Saken er avsluttet.

Sak 3 Reparasjon av puss-skader

(saksnummer 25/2015-16)

Tron orienterte om status for arbeidet. Firmaet som hadde det laveste anbudet (Brafas) er nå ferdig med all reparasjon på vestveggen. Det var fuktskader langs nesten hele veggen i om lag en halv meters høyde. Skadet puss er tatt vekk, isolasjon er skiftet og ny puss er påført og malt. Total kostnad forventes i bli mellom NOK 150.000-NOK 170.000, avhengig av det endelige antallet løpemeter som er blitt reparert. Prisen er NOK 1.395+ mva pr. løpemeter. Det gjenstår også å se på/reparere innmeldte skader på vegg hos Espen Myhren i 9. etasje og hos familien Roald i 10. etasje. Begge disse reparasjonene blir etter regning. **Tron** følger opp.

Sak 4 Utskifting av varmeelementer i bodgangene

(saksnummer 13/2016-17)

Thor orienterte. Vårt elektrofirma (Gnisten) har skiftet varmeelementer/ledninger i åtte varmeovner i de fire bodgangene, pris inkl. moms NOK 34.000. Det viste seg at det er ytterligere én ovn i hver gang, men tre av disse er inne i private boder. Etter en drøfting med firmaet ble det besluttet at man i første omgang monterer ned de fire angjeldende ovnene, og monterer en koblingsboks, slik at det lett kan settes opp en ny ovn, hvis det viser seg at det blir for lite med to i hver bodgang. Styret er enig om dette, men påpekte at det må følges med på eventuell kondensdannelse mot nordveggen. **Thor** følger opp videre.

Sak 5 Opprydding i sykkelbodene

(saksnummer 16/2016-17)

Knut-Erik orienterte. Etter at fristen for merking gikk ut ble 7 umerkede sykler fjernet fra bodene. 6 sykler ble hentet av et firma i Moss som reparerer og gjenbraker gamle sykler. En sykkel ble gitt til en interessert beboer. Det er nå forholdsvis ryddig i sykkelbodene. Saken er avsluttet.

Sak 6 Økonomirapport pr. 31.08.16

(saksnummer 19/2016-17)

Styret tok den utsendte økonomirapporten for sameiet pr. 31.08.16 til etterretning.

Sak 7 Økonomiprognose for hele 2016 og innledende budsjett for 2017

(saksnummer 14/2016-17)

Styret drøftet prognosen for 2016, som viser et underskudd på ca. NOK 660.000. Årsaken er maling av vinduer (NOK 760.000,) reparasjon av pusskader (NOK 170.000) og installasjon av infrastruktur for lading av elbiler (NOK 265.000).

Utkast til budsjett for 2017 ble drøftet. Det er enighet om at vi må starte oppbygging av sameiets egenkapital allerede neste år, og det blir dermed ingen betydelige ekstra kostnader i 2017. Styret ble imidlertid enige om å sette av et beløp på NOK 100.000 for å starte noe oppussing av trappeoppgangene. Detaljer og omfang bestemmes senere.

Det var mandag 10.10 kommet inn et budsjettforslag fra forvalter. **Thor** sender dette ut til styret, med forslag til noen mindre endringer i tråd med det forslaget som ble behandlet i møtet. Det er enighet om å justere felleskostnadene med 3% fra 01.01.17. Dette er om lag økningen i konsumprisindeksen.

Endelig budsjett for 2017 fastsettes i neste styremøte.

Sak 8 Opplegg for lading av elbiler i K2

(saksnummer 26/2016-17)

En beboer i vårt sameie som har garasje plass i K2 har stilt spørsmål ved den måten Grefseneteren Boligsameie har lagt opp lading av elbiler i K2. Det synes som om standarden det legges opp til ikke er fullstendig tilfredsstillende, blant annet lades det med skjøteledninger. Det er også satt i gang med utvidet antall uten informasjon til oss, selv om det ble understreket i en samtale med styreleder Tyrhaug tidlig i sommer at videre utvikling må avtales med oss, det går på totalkapasitet inn i bygningen.

Styret understreket at Grefseneteren har tilhold i vår bygning, og at alt som gjøres der skal være fullstendig brannsikkert. **Thor** vil ha en gjennomgang med styrelederen i Grefseneteren Boligsameie for å få full oversikt over antall og teknisk løsning. Styret ønsker dessuten at vår elektriker (Gnisten) ser over hele opplegget, for å få verifisert at teknisk opplegg er helt trygt. **Thor** følger opp saken.

Sak 9 Eventuelt

Ingen saker.

Nytt styremøte ble avtalt mandag 31.10.16 kl. 19.00.

Møtet avsluttet 20.10.

TJ/referent