

## **Grefsentoppen Boligsameie**

Referat fra styremøte nr. 5/2018-19

Dato: 08.10.18 kl. 19.00

Til stede: Thor Johnsrud, Tron Høglund , Torgeir Knutsen, Knut-Erik Grorud, Ingunn Roald.

### **Sak 1 Gjennomgå referat fra styremøte 13.08.18**

(saksnummer 20/2018-19)

Referatet fra styremøtet 13.08.18 ble gjennomgått og godkjent. Alle oppfølgings saker fra tidligere styremøter er enten ferdigstilt eller i arbeid.

### **Sak 2 Tilrettelegging for mulig nytt sykkelrom**

(saksnummer 4/2018-19)

Torgeir gikk gjennom forslaget til innredning av sykkelrom i den østlige delen av søppelrommet. Vi har nå 9 restavfallsbeholdere og 11 papir/papp-beholdere (reduisert med én av hver type). Vi har da god plass til et stativ som tar 14 sykler. Styret drøftet saken, og det ble besluttet å installere det foreslåtte stativet, samt den foreslåtte nettingveggen med dør levert av Rosing. **Torgeir** setter i verk bestillingen, men Thor kan ha den praktiske kontakten. Det har de siste månedene vært god kapasitet når det gjelder restavfallsbeholdere, og styret er enig om å redusere med ytterligere en beholder. **Thor** sørger for dette.

### **Sak 3 Utskifting av armatur i garasjen**

(saksnummer 14/2018-19)

Gnisten startet arbeidet med utskifting av armaturen i garasjen 13.09.18, men arbeidet ble stoppet etter installasjon av 6 lamper. Det viste seg at sensorene, som tenner lampene ved bevegelse, var så lite følsomme at man nesten måtte stå under lampen før den tente. Dette er selvsagt ikke tilfredsstillende, verken for Gnisten eller for oss. Leverandøren jobbet en tid med mulig skifte av sensorer i lampene, men dette viste seg til slutt ikke å være mulig. Deretter måtte nye lamper finnes. Dette er nå gjort, og det er prøvemontert to lamper for å teste følsomheten. Denne er nå vurdert ok, og utskiftingen starter opp igjen onsdag 10.10.18.

### **Sak 4 Utvikling av plattingen i 5. etasje**

(saksnummer 10/2017-18)

Follo Tømmerbedrift har vært her og sett på plattingen, og også fått skissene fra landskapsarkitekten. Det er konkretisert hvilke elementer vi ønsker prisanslag på, og vi fikk materialet oversendt 07.10. Behandling av saken fortsetter i neste styremøte.

### **Sak 5 Sjekk av taket**

(saksnummer 17/2018-19)

Oslo Membranservice har gjennomført en sjekk av taket, og levert en kort rapport. Skjøter er forsterket det det var behov for det, og avløpsrister er rensset. Hovedkonklusjonen er at tilstanden på taket er bra. Styret er enig om at vi gjennomfører en tilsvarende kontroll hvert år, neste gang sommeren 2019. **Thor** inngår avtale med Oslo Membranservice om dette.

### **Sak 6 Opprydding i sykkelbodene**

(saksnummer 18/2018-19)

**Tron og Knut-Erik** informerte om resultatet av prosessen, så langt. Det ser ganske bra ut i begge bodene, men det er noen sykler som sannsynligvis må følges opp mot eier. Sykler som vurderes modne for utflytting, vil bli plassert i garasjen en periode (og fotografert), før de blir fjernet helt. Informasjon må også legges på hjemmesiden.

### **Sak 7 Kontroll av ventilasjonsviftene**

(saksnummer 21/2018-19)

Ateam Inneklimaservice AS har gjennomført kontroll av ventilasjonsviftene på taket (14 stykker), viften i garasjen samt trykksettingsviftene for trappeoppgangene. Det foreligger en teknisk rapport. **Thor** har gått gjennom rapporten sammen med firmaet. Konklusjonen er at ingen tiltak er nødvendig nå. Imidlertid har nå viftene gått i snart 12 år, og sannsynlig maksimal levetid antas å være 15 år. Vi må regne med utskifting av et antall fremover. Ref. budsjettet for 2019.

### **Sak 8 Mottatt oppsigelse fra vaktmester**

(saksnummer 22/2018-19)

Jon Rundgren har levert oppsigelse som vaktmester. Han har tidligere annonsert fratredelse sommeren 2019, men på grunn av et uhell sist sommer som påførte han ryggskader, velger han i slutte til nyttår.

Hans tidligere kollega, Ingvar, som står for vaskingen av fellesrommene i sameiet, er interessert i å overta som vaktmester. Jon vil fortsette som back up for Ingvar. Styret besluttet etter en kort drøfting å tilby vaktmesterjobben til Ingvar. Det antas at betingelsene vil være uendret. **Thor** iverksetter.

### **Sak 9 Økonomirapport pr. 31.08.18**

(saksnummer 23/2018-19)

Mottatt økonomirapport pr. 31.08.18 viser et overskudd på NOK 315.000.

Styret tok økonomirapporten pr. 31.08.18 til etterretning.

### **Sak 10 Økonomi pr. 04.10.18 og prognose for hele 2018**

(saksnummer 24/2018-19)

Resultatet pr. 04.10.18 er NOK 665.000. **Thor** gikk gjennom prognosen for hele 2018, som viser et resultat på NOK 800.000. Det er da regnet med utskifting av armatur i garasjen og nytt sykkelrom, andre kjente utgifter resten av året samt et beløp til uspesifiserte utgifter.

## **Sak 11 Budsjett for 2019**

(saksnummer 25/2018-19)

Styret gikk gjennom tilsendt budsjettforslag fra forvalter. I forslaget er det lagt inn en kostnad på NOK 300.000 til oppgradering av plattingen i 5. etasje.

Styret vedtok følgende endringer, som **Thor** kommuniserer til forvalter:

Konto 6602 Drift/vedlikehold VVS: 120.000 (i stedet for 35.000). Dette gjelder planlagt rensing av avløpssystemet i bygningen.

Konto 6612 Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg: 70.000 (i stedet for 35.000).

Konto 620 Elektrisk energi: 350.000 (i stedet for 320.000).

Konto 656 Lyspærer og sikringer: 15.000 (i stedet for 8.000).

Etter endringene viser budsjettet for 2019 budsjetterte kostnader på 2.802.556, og et resultat på NOK 313.846.

Styret vedtok å videreføre de ordinære felleskostnadene på uendret nivå.

## **Sak 12 Eventuelt**

(saksnummer 26/2018-19)

- Til neste styremøte følger Torgeir opp hvordan enkelte beboere benytter sin garasje plass til oppbevaring/lagring av ulike artikler. Avhengig av resultatet kan det være aktuelt å lage et innlegg på hjemmesiden, og også lage et skriv som eventuelt kan gis til aktuelle beboere.
- Torgeir foreslo å fjerne askebegrene ved inngangene, og dette ble støttet av styret. **Thor** ber vaktmesteren gjøre dette.
- Thor tok opp spørsmålet om merking av parkeringsplassen vår igjen. Vi bør redusere antall plasser med én, slik at det blir tilfredsstillende plass pr. bil (litt smått slik det er nå). Styret sluttet seg til forslaget, men vi gjør arbeidet til våren.
- Thor foreslo å starte et arbeid med fremtidig callingsystem i sameiet. **Tron** påtok seg å starte en utredning om hvilke muligheter som finnes i markedet, på bred basis, også når det gjelder alternative tilgangssystemer.
- Thor orienterte kort om en mottatt melding fra en beboer, som har anmeldt en annen beboer til politiet for vold.

Nytt styremøte ble avtalt til mandag 19.11.18 kl. 19.00 hos Ingunn i 10A.

Møtet avsluttet 20.35.

TJ/referent