

Grefsentoppen Boligsameie

Referat fra styremøte nr. 6/2017-18

Dato: 11.12.17 kl. 19.00

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

Sak 1 Gjennomgå referat fra styremøtet 18.09.17

(saksnummer 32/2017-18)

Referatet fra styremøtet 30.10.17 ble gjennomgått og godkjent. Oppfølgingssaker fra tidligere styremøter er ferdigstilt eller i arbeid.

Sak 2 Serviceavtale vedrørende heisene - status

(saksnummer 8/2017-18)

Tron informerte om at avtalen med Kone nå er helt ferdig reforhandlet, og avtalen er undertegnet. Avtalen trer i kraft fra 01.01.18. Saken er avsluttet.

Sak 3 Ny forsikringsavtale

(saksnummer 28/2017-18)

Thor informerte om at ny avtale med Nemi Forsikring er inngått, gjeldende fra 01.12.17. Nemi har ordnet det praktiske med oppsigelse av avtalen med If Forsikring. Informasjon om endringen er lagt ut på sameiets hjemmeside. Saken er avsluttet.

Sak 4 Utskifting av panel i døråpnersystemet

(saksnummer 17/2017-18)

Thor informerte om at Hemer Lås & Dørtelefon AS har skiftet panelet i nr. 21. Beklageligvis har ikke dette hjulpet når det gjelder lyd kvalitet mellom panel og mottaker i leilighetene. En annen mulig årsak til lydproblemene er en liten innretning som sitter i veggen bak ringeklokken inn til hver leilighet, en såkalt videosplitter. Det er observert at enkelte av disse er tydelig påvirket av fukt, og dette kan være nok til å forstyrre lyden i alle leilighetene som er knyttet til en sløyfe. Styret besluttet å skifte alle videosplittene i den øverste sløyfen (dekker niende og tiende etasje – til sammen 10 leiligheter. Dette vil koste ca. NOK 8.000. Hvis dette hjelper, skifter vi tilsvarende i sløyfen nedenfor (femte til åttende etasje). Etsjene en til fire har ikke rapportert forstyrrelser i lyd mellom panel ved inngangene og den enkelte leilighet. **Thor** følger opp videre.

Sak 5 Kommunale avgifter - overgang til betaling av vannforbruk etter faktisk forbruk

(saksnummer 30/2017- 18)

Avlesning 06.12 av de to målerne viste et forbruk i perioden fra 27.10 til 06.12 på 785 m³, og et gjennomsnitt pr. døgn på 19.625 m³ (40 døgn). For et år gir dette et forbruk på 7.163 m³, og med en pris på NOK 30.54 pr. m³ (sum vann og avløp) ville dette gi en kommunal vann- og avløpsavgift på NOK 218.000. Avgift etter såkalt stipulert forbruk er vesentlig høyere.

Etter kontakt med Vann- og Avløpsetaten er det klart at de ikke vil godkjenne vannmålere som er ti år gamle (den må være under ett år). Sameiet må derfor eventuelt skifte målere. Det er snakk om "innmaten" i det opplegget som allerede er installert.

Prisen for å få skiftet til ny innmat i måleropplegget er ca. NOK 8.000 pr. måler, samt ca én times arbeid. Styret besluttet å installerer ny innmat i måleropplegget. Det ble også besluttet å måle faktisk forbruk ved de nye målerne over en kort periode (fram til ca. 15.01.18). Hvis dette viser lavere reelt forbruk enn stipulert av kommunen, går vi over til ny fakturering. **Thor** følger opp dette videre.

Sak 6 Fremtidige kostnader i sameiet

(sak 33/2017/18)

Oppdatert dokument om fremtidige kostnader i sameiet var sendt ut på forhånd. Styret gikk gjennom hele notatet. Styret mener at det foreliggende notatet gir et godt inntrykk av hvilke kostnader som må forventes på påløpe i sameiet fremover, utover de vanlige driftskostnadene. **Thor** legger det oppdaterte notatet ut på hjemmesiden.

Sak 7 HMS i Grefsentoppen Boligsameie

(saksnummer 34/2017-18)

HMS-notatet etter styremøtet 14.08.17 var sendt ut på forhånd. Styret drøftet risikofaktorer og tilhørende tiltak. Det kan ikke sees at det er noen endringer i risikoforholdene, og de beskrevne tiltakene vurderes som tilstrekkelige. **Thor** oppdaterer det nødvendige i notatet, og legger det ut på hjemmesiden.

Sak 8 Julebrev 2017

(saksnummer 35/2017-18)

Forslag til julebrev til beboerne var sendt ut på forhånd. Men noen mindre endringer ble julebrevet godkjent. **Thor** sørger for at julebrevet blir lagt ut i beboernes postkasser, samt på hjemmesiden.

Sak 9 Sjekkliste

(saksnummer 36/2017-18)

Fjorårets sjekkliste var sendt ut på forhånd. Styret besluttet at notatet (med en mindre endring) legges ved julebrevet til alle beboere, og på hjemmesiden. **Thor** sørger for gjennomføring.

Sak 10 Sjekk av tilstanden i sameiets avløpssystem

(saksnummer 37/2017-18)

Thor informerte om at en representant for Power Clean var i sameiet sist uke, og gjorde et kamerasøk gjennom avløpssystemet fra to leiligheter, helt ned til kjelleren. Vi vil få en kort rapport etter undersøkelsen, men den muntlige informasjonen etter kamerasøket tilsier at tilstanden er ganske bra, og at vi nok kan vente med rengjøring av avløpssystemet i et par år.

Sak 11 Dato for sameiermøtet 2018

(saksnummer 38/2017-18)

Styret besluttet at sameiermøtet 2018 holdes mandag 16.04.18. Thor informerer forvalter om den valgte datoen, og bestiller Trollvannsstua, forutsatt at datoen passer for forvalter.

Sak 11 Eventuelt

(saksnummer 39/2017-18)

- Thor informerte om at det er gjennomført service på avfukteren i K1. Filteret er rensset, og alt fungerer som det skal.
- Julegranen utenfor blokka ble tent søndag 03.12.17. Ingunn hadde ordnet med alt det nødvendige, og det var ca. 20 fremmøtte. Det ble servert gløgg og pepperkaker, og en liten overraskelse til de fremmøtte barna.

Neste styremøte avholdes mandag 22.01.18 kl. 19.00 hos Ingunn i 10A

Møtet avsluttet 20.20.

TJ/referent