

Grefsentoppen Boligsameie

Referat fra styremøte nr. 4/2017-18

Dato: 14.08.17 kl. 19.00

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

Sak 1 Gjennomgå referat fra styremøte 06.06.17

(saksnummer 15/2017-18)

Referatet fra styremøtet 06.06.17 ble gjennomgått og godkjent. Oppfølgings saker fra tidligere styremøter er ferdigstilt eller i arbeid

Sak 2 Rens av ventilasjonssystemet - oppsummering

(saksnummer 42/2016-17)

Rapporter etter rensingen er tidligere sendt ut til styret. Firmaet som gjennomførte rensingen (Power Clean Ventilasjon AS) sier i sin rapport at de under arbeidet ikke har påvist skader, defekter eller andre uregelmessigheter ved ventilasjonsanlegget.

Firmaet som utførte rensingen fikk med et lite unntak tilgang leilighetene uten problemer, og rensingen gikk veldig bra. Det ble også målt styrke i avtrekkene før og etter rensing, og for badenes del viste målingene at avtrekkene ble vesentlig forbedret, ifølge firmaet som forventet. Det er i kanalene fra badene at forurensingen er størst. Total kostnad for rensingen og avtrekksmålingen ble NOK 102.250. Saken er avsluttet.

Sak 3 Vask av garasjen – oppsummering

(saksnummer 4/2017-18)

Etter en tilbudsrunde ble garasjen vasket 26.06.17 av firmaet Ren Service AS. De aller fleste av bilene var fjernet fra garasjen før vasken startet (bare 5 gjensto), og det meste av andre saker langs veggene var også fjernet. Resultatet ble meget bra. Saken er avsluttet.

Sak 4 Vask/rens trappeoppgangen i nr. 21 - status

(saksnummer 7/2017-18)

Thor informerte om at Grefsen Renholdsservice er i gang med renhold/rens av gulv/trapper i trappeoppgangen i nr. 21, samt foran heisen i K1. Styret besluttet å gjennomføre samme renhold i trappeoppgangen i 23 ved samme firma, forutsatt at vi blir fornøyd med resultatet i 21.

Sak 5 Serviceavtale vedrørende heisene

(saksnummer 8/2017-18)

Tron informerte om kontakt med heisspesialister i OBOS vedrørende nytt forslag til serviceavtale. Det ble påpekt at prisstrukturen i avtalen med KONE gjør at tilbudet som er mottatt fra Euroheis muligens ikke er vesentlig bedre. Men det kan være fornuftig etter ti år å reforhandle avtalen med KONE. Etter en drøfting ble styret enig om å be OBOS reforhandle avtalen. **Tron** iverksetter.

Sak 6 Skjeve inngangsdører/utskifting av branndører – oppsummering/status

(saksnummer 9/2017-18)

Oslo Brannsikring har vært her og justert inngangsdørene i 21 og 23. Saken er avsluttet. Thor informerte samtidig om at døren som er gjennomrustet (ut fra søppelrommet) vil bli skiftet i uke 35, og samtidig vil tetninger rundt branndørene bli installert.

Sak 7 Økonomi pr. 10.08 – prognose for hele 2017

(sak 16/2017/18)

Notat med prognose for det økonomiske resultatet for sameiet for hele 2017 var sendt ut på forhånd. Prognosen er utarbeidet for å gi styret et begrep om hvilket økonomisk handlingsrom sameiet har, særlig med tanke på calling/døråpnersystemet (neste sak). Prognosen viser et antatt overskudd i 2017 på NOK 320.000. Dette er også om lag i tråd med budsjettet. Da er verken kostnader for utvikling av plattingen i 5. etasje eller calling/døråpnersystem med i prognosen. Styret tok prognosen til etterretning.

Sak 8 Calling/døråpneranlegget

(sak 17/2017/18)

Thor informerte om resultatet av spørreundersøkelsen. Det kom inn i alt 43 svar av 88 mulige. Dette gir en svarprosent på 49. 26 av respondentene (60,5 %) svarer at de hører i leiligheten når det ringer på nede, hører hva som blir sagt (med varierende kvalitet), og får åpnet døren nede (med varierende grad av problemer og flere forsøk).

Alle de resterende 17 svar (39,5%) har det til felles at de ikke får åpnet døren nede når noen ringer på. 10 av disse svarene hører det ringer på, og hører med varierende kvalitet (skurring, dårlig lyd) hva som blir sagt nede, men får ikke åpnet døren. De øvrige 7 hører ikke at det ringer, hører ikke hva som blir sagt og får ikke åpnet døren nede.

Styret drøftet resultatet. Det er mulig at mottaksapparatene er defekte i de leilighetene som ikke får åpnet døren nede. Det har vist seg tidligere at når mottaksapparat blir skiftet, fungerer både calling og døråpner. Mottaksapparatet i 7A, som nå ikke fungerer, vil bli skiftet i neste uke. Styret vil avvente resultatet av dette skiftet. Saken tas opp i neste styremøte.

Sak 9 Mulige tiltak på plattingen i 5. etasje

(saksnummer 10/2017-18)

Det er innhentet tilbud på to sittegrupper (bord med to benker), samt seks blomsterkasser og 100 m² med gulv. Tilbudet er på NOK 147.000. I tillegg kommer frakt, legging av gulv, planter, jord etc. Total kostnad må forventes å bli over NOK 200.000.

Møblene kan sees på firmaets hjemmeside: norfax.no. Det er møbler av typen Govaplast, modell London. Blomsterkasser: type Govaplast Agora 140 x 85.

På grunn av forsinkelser fra firmaet ved utarbeidelse av tilbudet, samt lang leveringstid (6 uker), vil vi ved en bestilling nå ikke få utstyret før i oktober. Styret besluttet derfor at det ikke er aktuelt å kjøpe inn materialet før neste år, men vi forsøker å inngå avtale nå med angitt pris, og levering til våren.

Thor iverksetter.

Sak 10 HMS-systemet i sameiet

(saksnummer 18/2017-18)

Styret gikk gjennom risikoer og tiltak, slik de er beskrevet i siste notat fra desember 2016. Styret kan ikke se at det er andre risikoer i sameiet enn de som er beskrevet, og at de tiltakene som er beskrevet er tilstrekkelige.

Imidlertid er det tid for å sjekke festene på snøfangere/overbygning i 10. etasje. Det ble foreslått å rense avløp/renner på taket samtidig. **Thor** iverksetter.

Sak 11 Søknad om støtte til elbil-infrastruktur

(saksnummer 19/2017-18)

Thor informerte om svaret fra kommunen. Tidligere var det slik at det var en forutsetning for støtte at de plassene det ble søkt for, var tilgjengelige for alle. Dette ble endret i 2016, men det er en forutsetning for støtte at søknad sendes før gjennomføring, I og med at vi allerede har installert fikk vi ikke innvilget støtte.

Sak 12 Eventuelt

(saksnummer 20/2017-18)

- Tron informerte om at den skjeve døren til terrassen i 9D nå er reparert (firmaet Origo Bygg AS). Det viste seg at problemet lå i for dårlig oppklossing under midtpartiet av døren, og etter en forbedring av dette fungerer døren bra. Tilsvarende problem i 4K blir reparert 15.08.
- Thor informerte om at Jon sist tirsdag på oppfordring vasket søppelrommet og alle kassene. Det var sterk lukt i søppelrommet, og det viste seg at det var en vesentlig forurensing i en av kassene. Normal vasking ifølge arbeidsavtalen gjøres senere i høst.
- Thor informerte om at Hageform har lagt dryppslanger under beplantningen foran blokka (foreløpig ikke potentillaene), for å sikre mot uttørring i tørre perioder.

Neste styremøte avholdes 18. september kl. 19.00 hos Tron i 9D

Møtet avsluttet 20.15.

TJ/referent