

Grefsentoppen Boligsameie

Referat fra styremøte nr. 5/2017-18

Dato: 18.09.17 kl. 19.00

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

Sak 1 Gjennomgå referat fra styremøte 14.08.17

(saksnummer 21/2017-18)

Referatet fra styremøtet 14.08.17 ble gjennomgått og godkjent. Oppfølgings saker fra tidligere styremøter er ferdigstilt eller i arbeid

Sak 2 Serviceavtale vedrørende heisene - status

(saksnummer 8/2017-18)

Det er foreløpig ikke gjennomført noen reforhandling av avtalen med Kone (se referat fra forrige styremøte). Tron informerte om at dette sannsynligvis vil skje i løpet av en drøy uke. Tron følger opp dette. Det ble understreket at Kone når det gjelder rapporter ikke leverer i henhold til avtalen, og dette må forbedres.

Sak 3 Møbler på plattingen i 5. etasje

(saksnummer 10/2017-18)

Ingunn vil til neste styremøte lage et konkret forslag med priser om den møbeltypen hun har sett på i Ballerud Hagesenter.

Sak 4 Besøk fra Renovasjonsetaten

(saksnummer 22/2017-18)

Thor informerte om at Renovasjonsetaten tok kontakt for en tid siden, med tanke på å se på hvordan kildesorteringen i kommunen fungerer hos oss. Thor samt en representant for etaten var på befaring i søppelrommet mandag 4. september. Det var flere ting å sette fingeren på ved beboernes kildesortering, blant annet alt for mye løst avfall, sorte søppelsekker med tombokser og matavfall, mye løs plast, mye isopor. Renovasjonsetaten har sendt en rapport etter befaringen. Et bearbeidet forslag til informasjonsskriv til beboerne ble drøftet av styret. Dette skrivet er tenkt delt ut til alle beboere, med Renovasjonsetatens rapport på baksiden. Styret godkjente forslaget. **Thor** sørger for distribusjon.

Styret er også enig at vi tar i mot tilbudet om at Renovasjonsetaten kommer til beboerne, og snakker om kildesortering. Renovasjonsetaten vil komme tilbake til sameiet om to-tre måneder, på en ny befaring.

Vi har redusert antall avfallbeholdere med 4, og vil redusere med ytterligere 2. Total besparelse på årsbasis er mellom NOK 70.000 og NOK 80.000.

Sak 5 Problemer med vanntrykk – service på trykkøkingspumper

(saksnummer 23/2017-18)

Thor informerte om en planlagt service på trykkøkingspumpene i slutten av august, utført av vår serviceleverandør Oslo Pumpeservice AS. Like før service kom det fra et par beboere innspill om at trykket på vannet i de øvre etasjene var dårlig, særlig om morgenen, når det er stort forbruk. Det ble under service konstatert at pumpene fungerte etter intensjonene, men at det kommer for lite vann inn til pumpene når de slår inn på grunn av økt forbruk.

Det ble etter hvert konstatert at filteret (som ble montert for tre år siden) etter all sannsynlighet var tetnet. Etter at filteret ble skiftet, er trykket kommet opp på normalt nivå igjen. Saken er avsluttet.

Sak 6 Utskifting av dør ut fra søppelrommet – oppsummering

(saksnummer 9/2017-18)

Thor informerte om at døren som er gjennomrustet (ut fra søppelrommet), ble skiftet i uke 35. Samtidig ble tetninger rundt 7 branddører installert. Saken er avsluttet.

Sak 7 Calling/døråpner-anlegget – forslag til informasjon

(sak 17/2017/18)

Forslag til skriftlig informasjon om resultat av spørreundersøkelsen og konklusjon etter undersøkelsen, var sendt styret på forhånd. Informasjonen er tenkt lagt i postkassene til alle beboere.

Styret drøftet resultatet av undersøkelsen. Mottaksapparatet i 7A ble skiftet etter siste styremøte. Fra denne leiligheten var det ikke mulig å åpne døren nede før utskiftingen, men etter utskiftingen fungerte alt igjen (litt dårlig lyd). Det er også tidligere uttalt fra fagfolk at normal levetid for slike apparater er +/- 10 år.

Styret konkluderte med at det er overveiende sannsynlig at det er defekte apparater i de leilighetene som overhodet ikke får åpnet dørene nede. Det foreslåtte informasjonsskrivet ble godkjent for distribusjon til beboerne. Saken er avsluttet for denne gang. **Thor** iverksetter.

Sak 8 Vask/rens av trappeoppgangene i nr. 21/23 - oppsummering

(saksnummer 7/2017-18)

Begge trappeoppgangene er nå ferdig behandlet av Grefsen Renholdsservice. Alle flater er grundig vasket, deretter maskinrenset og så bonet. Alle flekker er fjernet. Styret sa seg meget fornøyd med resultatet. Total kostnad for begge oppgangene forventes å bli om lag NOK 45.000. Saken er avsluttet.

Sak 9 Kontroll av overbygg og snøfangere

(saksnummer 24/2017-18)

Thor informerte om prosessen så langt. Det ble først tatt kontakt med det firmaet som reparerte en løs fanger for fire år siden. Men deres løsning for å komme til overbygg og fangere (bygge stillaser) ble uforholdsmessig dyr, og kontakten ble avsluttet. Nå er arbeidet satt bort til firmaet Høyden AS, spesialister i å jobbe i høyden med full sikring. De anslår jobben til om lag totalt ti timer, og vil gjennomføre kontrollen i uke 41.

Sak 10 Trykksettingsvifter for trappeoppganger

(saksnummer 25/2017-18)

Thor informerte om saken. Viftene skal starte ved brann, og skape overtrykk i trappeoppgangene, for å unngå at røyk siver inn i trappeoppgangene/rømningsveiene. Hele dette systemet har vært feilkoblet, og aldri fungert. Ateam Inneklimaservice har nå rettet alle feil, og testet at systemet fungerer etter intensjonen. Saken er avsluttet.

Sak 11 Økonomirapport pr. 31.08. Prognose for hele 2017

(sak 25/2017/18)

Økonomirapporten pr. 31.08.17, sendt ut av forvalter, ble kort drøftet. Styret tok rapporten til etterretning.

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 grunnlag for budsjettarbeidet som starter i neste måned, og også med tanke på diskusjon om nivået på felleskostnadene i 2018. Prognosen viser et antatt overskudd i 2017 på NOK 360.000.

Sak 12 Eventuelt

(saksnummer 26/2017-18)

- Thor informerte om at to defekte lamper i trappeoppgangen i 21 er skiftet (i 5. etasje og i K2). Den type lamper som er montert fra starten av har nå gått ut av produksjon, og vi har funnet en lampetype som ligner ganske mye, og som vil bli brukt heretter.
- Thor informerte om at Jon (vaktmester) har rensset sluk etc. på taket.

Neste styremøte: Thor sjekker med forvalter vedrørende budsjettprosessen. Styremøtet forventes avholdt enten 23.10 eller 30.10. Thor kommer tilbake med tidspunkt etter kontakten med forvalter.

Møtet avsluttet 20.15.

TJ/referent