

Grefsentoppen Boligsameie

Referat fra styremøte nr. 6/2017-18

Dato: 30.10.17 kl. 19.00

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

Ikke til stede: Torgeir Knutsen.

Sak 1 Gjennomgå referat fra styremøtet 18.09.17

(saksnummer 27/2017-18)

Referatet fra styremøtet 18.09.17 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 reforhandlet (se referat fra forrige styremøte). Det gjenstår et par punkter som trenger endring, dette jobber **Tron** videre med. Det er i prinsippet en identisk rammeavtale (Optimum Pro), men med noe lavere pris enn i dag. **Tron** leverer Thor en ny avtale til undertegning.

Sak 3 Eventuelt skifte av forsikringsselskap

(saksnummer 28/2017-18)

Sakspapirer var sendt ut på forhånd. Thor redegjorde for den prosessen som har funnet sted til nå. Det første tilbudet fra Nemi Forsikring var vesentlig under prisen på nåværende forsikring i If. Dekningen er den samme. Deretter ble forsikringsavdelingen i OBOS bedt om å innhente tilbud på forsikring fra If, Gjensidige og Tryg (dette er selskaper som OBOS er agent for). Disse tilbudene kom samme dag som styremøtet. Thor refererte tilbudene. Etter en ny runde med Nemi (med oversendelse av skadestatistikk), har de kommet med et endelig tilbud med premie på i underkant av NOK 160.000. Dette er det laveste tilbudet.

Styret drøftet saken. Det ble besluttet å inngå ny avtale med Nemi Forsikring. **Thor** iverksetter.

Sak 4 Møbler på plattformen i 5. etasje

(saksnummer 10/2017-18)

Et konkret forslag med priser var sendt ut av Ingunn på forhånd. Ingunn presenterte forslaget. Styret drøftet saken. Det er enighet om at møbler som skal stå på plattformen må være robuste og vedlikeholdsfrie. Det er også enighet om at vi kjøper inn en sittegruppe, og sannsynligvis én gruppe med høyt bord og fire stoler (spisegruppe). Det må tegnes opp for å se hva det er plass til. Vi er enige om å starte med 100 m² gulv av tidligere vedtatt type, samt 6 blomsterkasser i samme materiale (resirkulert plast). Dette er vedlikeholdsfritt. Vi fortsetter prosessen vedrørende plattformen i møtene fremover. Endelig beslutning behøver ikke tas før ut på vinteren.

Sak 5 Kontroll av overbygg og snøfangere

(saksnummer 24/2017-18)

Thor informerte om at Høyden AS var her med to mann mandag 09.10, og gjennomførte kontroll av fester på samtlige overbygg og snøfangere. En rapport etter arbeidet er distribuert til styret. Det ble oppdaget noen løse skruer. Disse er enten dratt til eller skrueholdet ble flyttet. Saken er avsluttet.

Sak 6 Utskifting av panel i døråpnersystemet

(saksnummer 17/2017-18)

Tilbud fra Hemer Lås & Dørtelefon AS vedrørende utskifting av panelene ved inngangene er tidligere sendt styret. Styret har besluttet å skifte panelet i nr. 21, og se om dette hjelper når det gjelder lyd kvalitet mellom panel og mottaker i leilighetene. Panel er bestilt, og Hemer vil gjøre jobben så snart panelet kommer til dem. **Thor** følger opp videre.

Sak 7 Prognose for hele 2017

(sak 17/2017/18)

Ny prognose for hele 2017 var sendt ut til styret på forhånd. Denne prognosen viser et resultat for 2017 på ca. NOK 350.000. Hvis dette blir resultatet, vil sameiets egenkapital være økt til NOK 1.750.000 ved utgangen av året.

Sak 8 Budsjett for 2018

(saksnummer 28/2017-18)

Første utkast til budsjett fra forvalter var sendt ut på forhånd. Styret besluttet følgende endringer:

- Konto 6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg økes til NOK 250.000 (gjelder oppgradering av plattingen i 5. etasje.)
- Konto 6606 Drift/vedlikehold heiser reduseres til NOK 80.000.
- Konto 6612 Drift/vedlikehold ventilasjonssystemer økes til NOK 50.000.
- Konto 7501 Forsikringer reduseres til NOK 160.000.
- Konto 7724 Renovasjonsavgift reduseres til NOK 160.000.

Med disse endringene vil budsjettet resultat for 2018 bli NOK 367.000. **Thor** kommuniserer endringene til forvalter.

Sak 9 Fastsettelse av felleskostnader for 2018

(saksnummer 29/2017-18)

På basis av de to foregående postene besluttet styret at felleskostnadene (bortsett fra Kabel-TV) beholdes uendret for 2018. For Kabel-TV økes felleskostnaden i samme takt som prisøkningen fra Canal Digital.

Sak 10 Kommunale avgifter

(saksnummer 30/2017-18)

Forbedring av kildesortering i sameiet har ført til mindre behov for avfallsbeholdere (reduisert med 6 beholdere), og dermed betydelig innsparing i renovasjonsavgift for sameiet.

Thor har også sett på vann- og avløpsavgiften. I 2017 har sameiet betalt NOK 348.000 i slik avgift. Avgiften for vårt sameie stipuleres etter en bestemt formel, basert på antatt forbruk pr. kvadratmeter i sameiet. Det er grunn til å tro at stipuleringsmetoden i hvert fall ikke ligger under faktisk forbruk.

Det er også mulig å betale avgift etter faktisk forbruk, dette forutsetter vannmålere som er godkjent av kommunen (to stykker). Thor tok kontakt med Oslo/Akershus Rørleggerbedrift for å få en vurdering av det å sette inn vannmålere i sameiet. Ved befaring ble det oppdaget at vi helt fra starten har hatt vannmålere (to stykker), montert like ved pumpehuset i nedre garasjekjeller. Avlesing av forbruk siden installasjonen indikerer at sameiet har betalt en god del mer i avgift enn faktisk forbruk ville ha resultert i.

Styret besluttet å se på forbruket i en periode fremover, med tanke på å be Oslo Kommune om overgang til betaling av avgift etter faktisk forbruk fra 01.01.18. Kommunen vil da overta ansvaret for vannmålerne, og vi må betale en årlig avgift for dette. Dette vil utgjøre i underkant av NOK 9.000 pr. år. **Thor** følger opp dette videre.

Sak 11 Eventuelt

(saksnummer 30/2017-18)

- Thor informerte om at det ved to anledninger (leilighet 4K og leilighet 5F) i år har forekommet at balkongglass har krakelert. Glasset faller ikke ut, men det ser stygt ut. Ved begge tilfeller er det bestilt nye glass fra AS Balkongbygg.
- Thor informerte om at den halvårlige servicen på garasjeporten er utført.
- Renovasjonsetaten var her tirsdag 24.10 fra kl. 16.45, og gikk en runde i leilighetene for å snakke om kildesortering. Det var et tilslag på ca. 40 prosent. De rapporterte tilbake om positiv respons og fra mange stort engasjement når det gjelder kildesortering.
- Juletre er bestilt. Det ankommer før 27.11.17. **Knut-Erik** organiserer oppsetting av treet og påsetting av lys. Juletretenning søndag 03.12.17.
- **Knut-Erik** bestiller nye gjesteparkeringsbevis. Disse skal gjelde for tre år (2018-2020). **Thor** sørger for laminering.

Neste styremøte avholdes mandag 11.12.17 kl. 19.00 hos Tron i 9D.

Møtet avsluttet 20.05.

TJ/referent