
Åpen protokoll fra styremøte nr. 5 S.315.

Tveita Borettslag
Mandag 11. april 2016 kl. 17:00

Innkalling til: Ingar Elvenes, Trond Andersen, Torild Olufsen, Per Olav Andersen, Erik ØIness.

Forfall: Bente Reimers Moe og Himdad Junas Qader.

**Fra forretnings-
fører:**

**Øvrige
deltakere:** Ole Morten Øversjøen

Referent: Ole Morten Øversjøen

SAK NR. OVERSIKT:

- 046/16 Godkjenning av protokoll fra styremøte nr. 4 den 14. mars 2016
- 047/16 Godkjenning av åpen protokoll fra styremøte nr. 4 den 14. mars 2016
- 048/16 Økonomi
- 049/16 Støy fra ut- og inngangsdør bakside
- 050/16 Uklassifiserte inngangsdører til leiligheter
- 051/16 Garasje plass for beboer
- 052/16 Gjennomgang av varme og ventilasjon
- 053/16 Forlikssklage DVS
- 054/16 Viderefakturering av energi til Vassenga FUS barnehage
- 055/16 GF 2016
- 056/16 Internkontroll
- 057/16 Duenett
- 058/16 Rengjøring av ventilasjonskanaler – mottatt uforpliktende tilbud
- 059/16 Eventuelt

SAK NR.: OVERSIKT:

- 046/16 Godkjenning av protokoll fra styremøte nr. 4 den 14. mars 2016
Siste styreprotokoller nevnt over gjennomgås og godkjennes.

Vedtak: Godkjent.

047/16 Godkjenning av åpen protokoll fra styremøte nr. 4 den 14. mars 2016
Siste styreprotokoller nevnt over gjennomgås og godkjennes.

Vedtak: Godkjent.

048/16 Økonomi
Resultatregnskapet pr. 31. mars 2016 gjennomgås.

Vedtak: Tatt til orientering.

049/16 Støy fra ut- og inngangsdør bakside
Det «smeller» kraftig fra bakdørene når disse lukker seg.

Vedtak: Det vedtas å kjøpe inn større dørpumper for å redusere smell i dørene.

050/16 Uklassifiserte inngangsdører til leiligheter
Det er fortsatt en del beboere som har de opprinnelige dørene til sine leiligheter.
Disse er uten brannklassifisering og ved en leilighetsbrann er gjennombrenningstiden veldig kort, noe som medfører økt fare for brann- og røykspredning til korridor.
Det er krav i brannregelverket om at disse må oppgraderes, noe som er beboers ansvar. Dette skulle vært gjennomført innen utgangen av 1999.

Vedtak: Det vedtas å kartlegge omfang, innhente tilbud og deretter gi god informasjon til beboere.

051/16 Garasjeplass for beboer
Garasje og parkeringsutvalget (GPU) besluttet, angivelig i 1994, at beboer, på permanent basis skulle bytte plass med annen leilighet. Dette på grunnlag av at beboer er bevegelseshemmet, og har behov for kortere gangavstand til heisen.

På et senere tidspunkt, da plassene fikk nye skilt, fikk beboer beskjed om at vedtaket fra 1994 var ugyldig, og at hun måtte flytte tilbake til opprinnelig plass innerst i garasjen. Beboer har inngått en «privat» avtale med «eier» av annen leilighet.

Plassens tidligere «eier» hadde stasjonsvogn, og da han brukte plassen stod han parkert på langs, parallelt med bakveggen, slik at bilen ikke skulle stikke ut i kjørebanelen. Som vedlagte skisse viser (1:50), er da hele arealet i bruk.

Når det i senere tid har vært reist spørsmål om disposisjon av arealet på plass 2018, har beboer fått beskjed fra driftskontoret at den delen av plassen hun ikke bruker har hun ingen disposisjonsrett på.

At beboer kjører en bil av minimal størrelse, som kan parkeres langs tverrveggen, burde ikke medføre at hun mister disposisjonsretten over det arealet hun ikke bruker.

Om det er styrevedtak på annullering av avtalen fra 1994, og at hun ikke skal ha disposisjonstett på hele plassen er uvisst, men begge beslutningene må anses som urimelige.

Det foreslås at styret vedtar å gjenopprette GPU's vedtaket fra 1994, og at det presiseres at garasjeplassen omfatter hele arealet.

Vedtak: Styrevedtak 166/11 opprettholdes med opprinnelig plan for garasjeanlegget.

052/16 Gjennomgang av varme og ventilasjon

Gjennomgang av varme og ventilasjon for å sette opp status før planlegging av videre tiltak. Forslag: Styret beslutter å engasjere kompetent rådgiver innenfor rammen av kr 100 000,-. Tildeling av oppdraget bestemmes ut i fra kompetansenivå. Styrets leder bemyndiges til å inngå kontrakt.

Vedtak: Det ses på mulige løsninger med det formål å redusere støyen fra ventilasjonen, Lid Ventilasjon kontaktes for en gjennomgang. Det kontaktes person i Norconsult AS for kontroll i forbindelse med varmeanlegget.

053/16 Forliksklage DVS

Det er tatt ut forliksklage mot Dør og vindu spesialisten (DVS) da vi ikke hadde hørt noe fra dem. Det er i skrivende stund mottatt svar fra DVS på vår henvendelse i fra januar 2016 hvor de benekter ansvar i forhold til de reklamasjonene vi har stilt. Dette svar er oversendt vår advokat, som i dette tilfellet er Heikki Giverholt og Mari Sønju fra firmaet Føyen Torkildsen. Forliksklage og svar vedlegges.

Vedtak: Det godkjennes at forliksklage er tatt ut. Forliksklage måtte tas ut for å stoppe foreldelsesfrister i forhold til reklamasjon.

054/16 Viderefakturering av energi til Vassenga FUS barnehage

Vassenga FUS barnehage overtok lokalene 1. februar 2016 og det skal viderefaktureres for energi i forbindelse med tappevann og oppvarming. Det er gjort henvendelse til barnehagen om de ønsker kvartalsvis eller månedlig fakturering. Det avregnes uansett for 1-kvartal 2016.

Vedtak: Det vedtas å sende faktura med en pris pr kW/h som er 90 % av vår energipris.

055/16 GF 2016

Fordeling av arbeidsoppgaver og gjennomføring.

Vedtak: Gjennomgått.

056/16 Internkontroll
Status og slutføring.

Vedtak: Ikke fått tilbakemelding fra BDO

057/16 Duenett

Det er et stort problem med dueskitt i rømningstrappen nord i NV 5. Etter befaring med styremedlemmer og daglig leder er det hentet inn tilbud på etablering av duenett for 12- og 13-etasje i rømningstrappene. Det er også hentet inn priser for duenett for beboere. Se vedlagte mail med priser.

Vedtak: Det vedtas å bestille duenett til rømningstrappen på nordsiden i NV 5 som et prøveprosjekt. Dersom dette fungerer vil det bli aktuelt å overføre dette til NV 3 og 1. Det sendes ut informasjon til beboerne med tilbud om etablering av duenett for hver leilighet.

058/16 Rengjøring av ventilasjonskanaler – mottatt uforpliktende tilbud

Det er gjennomført en befaring av selskap som ønsket å gi et uforpliktende tilbud til borettslaget på rengjøring av ventilasjonssystemene. Se vedlagte mail med tilbud og bilder.

Vedtak: Det hentes inn flere tilbud, det vil deretter bli tatt en avgjørelse på hvorvidt man skal gjennomføre eller ikke.

059/16 Eventuelt

Leilighet med behov for utvidelse av antall kurser

Det er behov for å øke antall kurser for leilighet. Dette vil ikke være mulig dersom en ikke legger dette utenpå vegg i kanaler fra sikringsskap og frem til leiligheten da sikringsskapet er plassert utenfor naboileilighet.

Vedtak: Det vedtas å tillate utenpåliggende kanal fra sikringsskap og frem til leilighet, denne skal legges opp mot tak i korridor. Kanal skal ikke føres ned langs vegg i korridor før den føres inn i leilighet.

Møtet ble hevet kl.: 23:00

Neste møte: 11. april 2016

INGAR EUREN
 Trond S. Andersen
 Jørn O. Olsen

Edley
 Per Olav Andersen