
Åpen protokoll fra styremøte nr. 6

S.315.

Tveita Borettslag

Torsdag 12. mai 2016 kl. 16:30

Innkalling til: Trond Andersen, Are Mathisen, Ann-Kristin Amundrud, Daghild Trodal, Jostein Elle, Gerd Synøve Hermanrud og Berit Kraft.

Forfall:

**Fra forretnings-
fører:**

**Øvrige
deltakere:** Ole Morten Øversjøen

Referent: Ole Morten Øversjøen

SAK NR. OVERSIKT:

- 060/16 Konstituering av styret
- 061/16 Økonomi
- 062/16 Budsjett for 2016
- 063/16 ENØK
- 064/16 Styrerommet.net
- 065/16 BDO
- 066/16 Etablering av utegriller
- 067/16 Forliksklage DVS
- 068/16 Rehabilitering av pipe i NV 5 – gjennomgang av tilbud
- 069/16 Forsikring – tilbud på skadedyrforsikring
- 070/16 TV / Internett
- 071/16 Parkeringstjenesten – endring av lovverk
- 072/16 Klage på lukt fra rullestol som står i korridor
- 073/16 Søknader om hundehold
- 074/16 Klage på beboer
- 075/16 Mottatt mail fra beboer
- 076/16 Mottatt mail fra beboer om klage på barn/ungdom som benytter lekeapparater i barnehagen kveldstid
- 077/16 Forslag fra 2 beboer om at daglig leder tildeles tort og svie kompensasjon som følge av forrige styrets behandling
- 078/16 Søknad om refusjon av kostnader i forbindelse med borttauing
- 079/16 Eventuelt

SAK NR.: OVERSIKT:**060/16 Konstituering av styret**

Styret konstitueres og valg av nestleder

Vedtak: Are Mathisen ble valgt som nestleder, det vedtas å innføre enkel bespisning før styrets start, møtedatoer for 2016 settes til følgende datoer:

7. juni 2016, 16. august 2016, 20. september 2016, 18. oktober 2016
22. november 2016, 16. desember 2016.

061/16 Økonomi

Resultatregnskapet pr. 30. april 2016 gjennomgås.

Vedtak: Gjennomgått og godkjent.

062/16 Budsjett for 2016

Gjennomgang av budsjettet for 2016

Vedtak: Gjennomgått

063/16 ENØK

Det er gjennomført ny ENØK-analyse i 2015 hvor det foreslås ytterligere tiltak som vil gi besparelser på 1,76 mill kWt pr. år. Det er budsjettert med gjennomføring av noen av disse tiltakene i 2016. Gjennomgang av analyse.

Vedtak: Det vedtas å gjennomføre de planlagte tiltakene for 2016. Det vedtas at Are Mathisen og Ole Morten Øversjøen jobber videre med tiltakene. Det vedtas å fortsette samarbeidet med Evotek AS.

064/16 Styrerommet.net

Gjennomgang av styrerommet.net med rapporter og regnskap.

Vedtak: Gjennomgått.

065/16 BDO

Gjennomgang av sluttrapport fra BDO med kommentarer fra Daglig leder og tidligere styreleder Wenche Nikolaysen.

Vedtak: Det vedtas å engasjere advokat Jan-Erik Nielsen for gjennomgang av rapporten fra BDO. Faktura fra BDO, pålydende kr 75 000,-, holdes tilbake inntil gjennomgang av rapporten av advokat Nielsen er utført.

066/16 Etablering av utegriller

Det er tidligere vedtatt at det skal kjøpes inn og etableres plass for to utegriller mellom blokkene. Det foreslås at disse kjøpes inn med bruk av tiltaksmidler for velferd fra Get, kr 100 000,-.

Vedtak: Det vedtas å benytte kr 100 000,- fra Get-midlene til innkjøp av griller fra Friluftprodukter AS

067/16 Forliksklage DVS

Se vedlagte klage sendt inn til forliksrådet i forhold til reklamasjonene på smijernsrekkverkene.

Det er gjennomført prøver/analyser av Teknologisk Institutt, se vedlegg, for å finne frem til sannsynlig årsak for avskallingen. Vi mangler beskrivelse av produkter og produksjonsmåte for smijernene for å få en endelig analyse, disse er bestilt fra Dør og Vindusspesialisten AS (DVS).

Vi avventer svar fra Forliksrådet for når vår sak blir berammet.

Vedtak: Informert, det arbeides videre med saken av daglig leder før det fremlegges for styret.

068/16 Rehabilitering av pipe i NV 5 – gjennomgang av tilbud

Det er innhentet 3 tilbud på rehabilitering av pipen i NV5. Det fremkommer av tilbudene at det er en variasjon i pris på ca. kr 200 000,-, hvor firmaet Oslo Murmesterbedrift kommer best ut med en pris på kr 530 000,- inkl mva. DL anbefaler derfor at vi innstiller Oslo Murmesterbedrift AS som entreprenør for arbeidet.

Vedtak: Ut i fra en gjennomgang av de forskjellige tilbud vedtas det å benytte Oslo Murmesterbedrift AS til gjennomføring av arbeidene.

069/16 Forsikring – mottatt tilbud på skadedyrforsikring fra Codan

Generalforsamlingen vedtok under generalforsamlingen i 2016 at Driftskontoret skal gjennomføre og betale for sanering av veggedyr. Det er derfor hentet inn tilbud på dette før GF fant sted. Se vedlagte tilbud.

Vedtak: Det hentes inn mere informasjon i forhold til innbo før vedtak fattes.

070/16 TV / Internett

Det er flere leverandører som har kontaktet borettslaget for å gi tilbud på disse tjenestene og da med etablering av fiber sprede nett til alle leilighetene.

Borettslagets avtale med Get som leverandør opphører den 30. september 2017, vi bør derfor vurdere å sette i gang ett prosjekt etter sommeren som tar sikte på å inngå ny avtale med tilbyder våren 2017. Det er også foreslått endring av mulighet for kollektivt innkjøp av slike tjenester til borettslagets medlemmer, det kan være at vi må endre praksis fra i dag.

Vedtak: Utsettes til senere møte.

071/16 Parkeringstjenesten – endring av lovverk

Lovverket som regulerer privat praksis av parkeringsbestemmelser er endret. Slik det ser ut i dag vil trolig ikke denne endringen få stor betydning for oss, men det kan være at vi må betale gebyr for registrering av parkeringsplass området. Størrelsen på gebyret er ikke fastsatt. Se vedlegg fra Nord park, organisasjonen for private aktører i parkeringsbransjen.

Vedtak: Utsettes

072/16 Klage på lukt fra rullestol som står i korridor

Det er mottatt mail fra eier av leilighet leieboer klager på rullestol som står i enden av korridor. Se vedlagte mail.

Vedtak: Driftskontoret sender skriv om pålegg av kontinuerlig renhold av rullestol.

073/16 Søknader om hundehold

Det er mottatt to søknader om hundehold, se vedlegg.

- A. Mottatt søknad fra beboere om å få godkjent hundehold av hund nr. 2. Tidligere styreleder avsto denne søknaden uten behandling i styret den 18. april 2016. Beboer påklager dette og leverer samtidig legeerklæring.
- B. Mottatt søknad fra beboere om å få godkjent hundehold, det kan fremlegges legeerklæring dersom dette er ønskelig.

Vedtak: Styremedlem Are Mathisen erklærte seg inhabil i behandling av disse to sakene og har ikke deltatt i behandlingen.

A. Det vedtas å opprettholde tidligere avgjørelse om avslag på søknad av ekstra hundehold med den begrunnelse at det allerede foreligger godkjent hundehold for en hund.

B. Det vedtas å godkjenne hundehold da det foreligger legeerklæring som gir gode grunner for hundeholdet.

074/16 Klage på beboer

Det er mottatt klage fra beboer på beboer, se vedlagt mail. Beboer klager på denne sin oppførsel i møte på vaskeriet. Hun har flere ganger tidligere plaget beboer med rasistiske uttalelser.

Vedtak: Det sendes brev til klager om at slike saker må politianmeldes i forhold til rasistiske uttalelser. Styret kan ikke påta seg rollen som meklingspart i forhold til saker som går under strafferettslige forhold.

075/16 Mottatt mail fra beboer

Beboer ønsker svar på når beboerne kan forvente å få svar på generalforsamlingens vedtak om å undersøke utvidet kapasitet på strømmettet, samt hvordan og når styret vil se på avgjørelsen om hundehold. Se vedlagt mail.

Vedtak: Sakene utredes og utsettes til senere styremøte.

076/16 Mottatt mail fra beboer om klage på barn/ungdom som benytter lekeapparater i barnehagen kveldstid

Beboer klager på støy fra barn/ungdom som benytter barnehagens lekeapparater på ettermiddag-/kveldstid. Se vedlagte mail.

Vedtak: Husordensreglene regulerer muligheten for støy i borettslaget, dvs at det vil måtte aksepteres noe støy i forhold til disse.

077/16 Forslag fra 2 beboere om at daglig leder tildeles tort og svie kompensasjon som følge av forrige styrets behandling

Beboere foreslår at daglig leder tildeles tort og svie kompensasjon som følge av forrige styrets behandling av denne. Se vedlagte brev.

Vedtak: Saken sees i sammenheng med gjennomgang av rapport fra BDO og utsettes til denne foreligger.

078/16 Søknad om refusjon av kostnader i forbindelse med borttauing

Beboer søker om refusjon av kostnader i forbindelse med borttauing av kjøretøy fra garasjeanlegget under rengjøringen den 14. april 2016. Se vedlagte mail og kvittering.

Vedtak: Avslått, beboer var klar over feiing og hadde dermed alle muligheter til å flytte bilen.

079/16 Eventuelt**Dørsalg av brannvern materiell**

Det er flere selskaper som ønsker et koordinert dørsalg med godkjenning fra styret og driftskontoret i forhold til brannvern materiell.

Vedtak: Avslås.

Tvangssalg av leilighet

OBOS har begjært og fått domsavsigelse om tvangssalg av leilighet etter mislighold av krav.

Vedtak: Informert

Oljesøl i taket til beboer – Rapport fra TI

Teknologisk Institutt har konkludert med at det ikke er gjennomtrengning av olje gjennom eksisterende maling i tak. Det finnes ingen tegn til olje mellom maling og underlag, konklusjonen er at olje må bli overført til taket via luften. Gulvet i leilighet over er revet opp og det er avtalt kr. 5000,- i erstatning for dette.

Vedtak: Det vedtas at rapport fra Teknologisk Institutt oversendes beboer, videre kreves det refusjon for utlegg borettslaget har hatt i forbindelse med utredningen. Rapporten fra TI viser at oljesøl må komme fra interne forhold i beboers egen leilighet. Det utbetales kompensasjon til beboer i leilighet over.

Møtet ble hevet kl.: 23:15

Neste møte: 7. juni 2016

Trond S. Andersen

Gerd Hermansen

Daghild Trodal

Per Erik Kraft

AK Amundrud

Josk. Elle

AK Keffe