

---

# Åpen protokoll fra styremøte nr. 7 S.315.

## Tveita Borettslag

Mandag 8. juni 2015 kl. 17:00

---

**Innkalling til:** Ingar Elvenes, Trond Andersen, Erik Ølness, Torild Olufsen, Per Olav Andersen, Bente Reimers Moe, Himdad Junas Qader.

**Forfall:**

**Fra forretnings-  
fører:**

**Øvrige  
deltakere:** Ole Morten Øversjøen

**Referent:** Ole Morten Øversjøen

**Bespising:** Ingen

---

### SAK NR. OVERSIKT:

- 072/15 Godkjenning av protokoll fra styremøte nr. 6 den 4. mai 2015
- 073/15 Godkjenning av åpen protokoll fra styremøte nr. 6 den 4. mai 2015
- 074/15 Godkjenning av protokoll fra ekstraordinært styremøte nr. 1 den 19. mai 2015
- 075/15 Godkjenning av åpen protokoll fra ekstraordinært styremøte nr. 1 den 19. mai 2015
- 076/15 Økonomi
- 077/15 Roller og ansvarfordeling mellom daglig leder og styret
- 078/15 Mandat for Arbeidsutvalget (AU)
- 079/15 Informasjon
- 080/15 Mottatt skriv fra Wenche Nikolaysen
- 081/15 Dekket utenfor inngangspartiene
- 082/15 Varmepumpen i NV 5
- 083/15 Reklamasjoner
- 084/15 Utskifting av porttelefoner
- 085/15 Utskifting av inngangsdører
- 086/15 Bruk av kr. 50 000,- fra Get
- 087/15 Blomster til eldre beboere som fyller rundt år
- 088/15 Skriv fra politi om ønske om distribusjon av skriv om tipsmuligheter
- 089/15 Frist for innlevering av saker til styremøte
- 090/15 Borettslagets nyttekjøretøy VW Transporter
- 091/15 Hellerud skole – midlertidige brakker, Tveita Senter – ombygging og utvidelse, Innsigelse fra Nabo mot utbygging av Tveita Senter
- 092/15 Mottatt klage fra beboer via advokat Robina Hussain på borttauing av kjøretøy i forbindelse med rengjøring av garasjelegget

- 093/15 Hundehold - beboer
- 094/15 Hundehold - beboer
- 095/15 Hundehold - beboer
- 096/15 Postkasser i Tveita borettslag
- 097/15 Klage på i lagt kontrollavgift i forbindelse med besøk - besøkende
- 098/15 Klage på i lagt kontrollavgift i forbindelse med besøk - besøkende
- 099/15 Mottatt mail fra beboer med forslag til endring av kjøleboder og vaskerier, samt IN-ordning for borettslaget.
- 100/15 Eventuelt

**SAK NR.: OVERSIKT:**

- 072/15 **Godkjenning av protokoll fra styremøte nr. 6 den 4. mai 2015**  
Siste styreprotokoller nevnt over gjennomgås og godkjennes.  
  
Vedtak: Godkjent.
- 073/15 **Godkjenning av åpen protokoll fra styremøte nr. 6 den 4. mai 2015**  
Siste styreprotokoller nevnt over gjennomgås og godkjennes.  
  
Vedtak: Godkjent.
- 074/15 **Godkjenning av protokoll fra ekstraordinært styremøte nr. 1 den 19. mai 2015**  
Siste styreprotokoller nevnt over gjennomgås og godkjennes.  
  
Vedtak: Godkjent.
- 075/15 **Godkjenning av åpen protokoll fra ekstraordinært styremøte nr. 1 den 19. mai 2015**  
Siste styreprotokoller nevnt over gjennomgås og godkjennes.  
  
Vedtak: Godkjent.
- 076/15 **Økonomi**  
Se vedlagte resultatregnskap pr. 31. mai 2015.  
  
Vedtak: Tatt til orientering.
- 077/15 **Roller og ansvarsfordeling mellom daglig leder og styret**  
Effektivt og rasjonelt samarbeid i ledelsen av Tveita borettslag, vedr. drift, vedlikehold og utvikling av borettslaget.  
  
Vedtak: AU arbeider med saken og legger frem for styret i styremøte nr. 9 den 17. august 2015.

**078/15 Mandat for Arbeidsutvalget (AU)**

Hvilket mandat skal arbeidsutvalget jobbe etter? Det må settes et klart mandat til arbeidsutvalget og hvordan denne skal arbeide i forhold til definerte roller.

**Vedtak:** AU arbeider med saken og legger frem for styret i styremøte nr. 9 den 17. august 2015.

**079/15 Informasjon**

Se vedlegg.

**Vedtak:** Gjennomgått.

**080/15 Mottatt skriv fra Wenche Nikolaysen**

Wenche Nikolaysen leverte skriv til styret under åpen styremøte den 4. mai 2015, hvor hun ba om svar på noen påstander som var kommet fra styremedlemmer.

**Vedtak:** Bente Reimers Moe lager forslag til skriv og sender dette ut til styremedlemmene som godkjenner for utsending.

**081/15 Dekket utenfor inngangspartiene**

Gjennomgang av fremdrift så langt.

**Vedtak:** Det er sendt ut forespørsel til 9 entreprenører hvorav 3 har bekreftet at de vil gi tilbud. Tilbud må være inne før den 19. juni 2015 kl. 12:00.

**082/15 Varmepumpen i NV 5**

Det er gjennomført målinger som dessverre ikke fikk resultat da den ene måler ikke lagret logginger. Det er også målt vibrasjonsoverføringer fra varmpumpen til dekket, rapporten foreligger ikke pr. dags dato, etterlyses og distribueres til AG og styremedlemmer. Arbeidsgruppen behandler denne når den foreligger.

**Vedtak:** Gjennomgått.

**083/15 Reklamasjoner**

Status og videre fremdrift

**Vedtak:** Referert.

**084/15 Utskifting av porttelefoner**

Det er i budsjettet for 2015 budsjettet med utskifting av porttelefonanlegg i alle blokkene. Det er hentet inn 9 tilbud fra 5 tilbydere og det er gjennomført

befaring hos 3 av de aktuelle tilbydere. Det er laget en oppstilling av kostnader og hvordan tilbudene fremtrer i forhold til hverandre. Ett av tilbudene ble forkastet med en gang da leverandøren og tilbudet fremstod som useriøst. Vedlegger oppstillingen av de 8 andre tilbudene.

**Vedtak:** Det innhentes mer informasjon fra Paxton. Lenel sjekkes ut om det er aktuelt for borettslaget.

**085/15 Utskifting av inngangsdører**

Inngangsdørene og innerdørene i blokken er helt utslitt og er derfor medtatt i årets budsjett. Det er tatt deler fra innerdørene og flyttet til ytterdørene slik at disse fungerer noenlunde. Det er ikke mulig å fremskaffe deler til dørene da disse er gått ut av produksjon og vi står snart ovenfor en situasjon hvor vi ikke kan garantere at ytterdørene vil låses. Det er etter avtale med tidligere styre hentet inn 2 tilbud og det er laget en oppstilling som vedlegges innkallingen.

**Vedtak:** Det vedtas å bestille ytterdører fra Noractor i henhold til beskrivelse og tilbud.

**086/15 Bruk av kr. 50 000,- fra Get**

Det foreslås at midlene fra Get benyttes til etablering av stativ for grilling og ildfaste avfallsdunker mellom blokkene.

**Vedtak:** Det vedtas å overføre penger til fond for sommerfest i 2016. Avfallsdunker i rustfritt stål til engangsgriller kjøpes inn over Driftsbudsjett.

**087/15 Blomster til eldre beboere som fyller rundt år**

Det foreslås å benytte pengene som brukes til å sende blomster til de eldre beboerne som fyller rundt år til å beplante blomsterkassene inne slik at alle kan få glede av blomstene.

**Vedtak:** Gjennomføres.

**088/15 Skriv fra politi om ønske om distribusjon av skriv om tipsmuligheter**

Politiet har sendt oss mail med vedlegg hvor de ønsker at vi distribuerer et skriv som forteller om hvordan publikum kan tipse politiet i straffbare saker. Skal vi distribuere dette?

**Vedtak:** Det henges opp på oppslagstavler og informeres om på neste rundskriv.

**089/15 Frist for innlevering av saker til styremøte**

Det foreslås at det settes en frist på 14 dager for styremedlemmene å levere inn saker de ønsker behandlet i styremøte.

**Vedtak:** Vedtas.

**090/15 Borettslagets nyttekjøretøy VW Transporter**

Det foreslås at borettslagets VW Transporter selges og at det anskaffes en mindre brukt pick-up for å spare penger.

**Vedtak:** Det hentes inn priser på alternativt kjøretøy til styremøte nr. 9 den 17. august 2015 og saken behandles på nytt.

**091/15 Hellerud skole – midlertidige brakker, Tveita Senter – ombygging og utvidelse, Innsigelse fra Nabo mot utbygging av Tveita Senter**

Hellerud skole har sendt ut nabovarsel om at det vil bli satt opp midlertidige brakker til undervisning mens lokaler pusses opp. Det fremlegges foreløpige tegninger om hvordan OBOS Forretningsbygg tenker seg oppgradering og utvidelse av senteret. Det er mottatt kopi av klage fra beboerne i Haugerudhagen om utvidelsen av senteret. Disse sakene er å anse som informasjon inntil videre.

**Vedtak:** Informert.

**092/15 Mottatt klage fra beboer via advokat på borttauing av kjøretøy i forbindelse med rengjøring av garasjelegget**

Det er mottatt klage på vedtak om at beboer må selv bekoste borttauingen av kjøretøy i forbindelse med rengjøring av garasjelegget. Beboer ber om at borettslaget betaler for borttauingen da denne mener å ikke ha blitt godt nok informert og at denne har gitt beskjed om behov for hjelp til å kjøre ut kjøretøyet.

**Vedtak:** Avslag, tidligere vedtak fra Driftskontoret opprettholdes.

**093/15 Hundehold - beboer**

Beboer søker om å kunne beholde sin hund av helsemessige. Beboer har levert inn legeerklæring som sterkt anbefaler at denne kan ha hund. Beboer fikk godkjent andelseier søknaden med det forbehold at hund ikke ble tatt med inn i borettslaget, da denne var oppført i søknaden. Beboer tok allikevel med seg hunden inn i borettslaget, og dette uten å søke om hundehold. Driftskontoret har derfor sendt brev om ulovlig hundehold og beboer har da etterpå levert inn legeerklæringen.

**Vedtak:** Beboer får godkjent hundehold.

**094/15 Hundehold - beboer**

Søknad fra beboer om å beholde hund, etter at denne fikk brev om ulovlig hundehold. Beboer har nå levert legeerklæring datert 3/11-2009 som sier at beboer var i en vanskelig situasjon og trenger motivasjon i livet. Driftskontoret har ikke registrert noen søknad fra beboer om hundehold fra tidligere.

**Vedtak:** Vedtak om ulovlig hundehold opprettholdes inntil ny legeerklæring foreligger

**095/15 Hundehold - beboer**

Søknad fra beboer om dispensasjon fra husordensreglenes bestemmelse om dyrehold, tillatelse til å holde hund på bakgrunn av sterke medisinske grunner. Beboer vedlegger legeerklæring fra spesialist som bekrefter at denne lider av kronisk alvorlig sykdom hvor det er viktig for beboer å ha hund. Beboer søkte først om hundehold etter at denne fikk brev fra Driftskontoret om ulovlig hundehold.

**Vedtak:** Beboer får godkjent hundehold.

**096/15 Postkasser i Tveita borettslag**

Vi har i dag noen postkasser i alle tre blokkene som ikke er i bruk. De fylles opp med reklame i store mengder som vaktmester og andre må kaste. Dette er sløsing med tid og ressurser. Det foreslås derfor å ta i bruk alle postkassene, og flytte nummereringen i de tilfelle det måtte være nødvendig for å få en fortløpende plan.

Til sammen må 27 låser byttes, og 27 display må aktiviseres. Noe omadressering av navn og brikke må gjøres.

Vi vil da få en blokk med «service-bokser» i det siste skap 19 som styret kan disponere til spesielt behov. De tjenester eller beboere som etter behov har fått tilvist en slik boks, får sin opprinnelige boks merket -- -- i den tid behovet varer, slik at vi ikke lager mer arbeid enn nødvendig.

**Forslag til vedtak:**

Arbeidet utføres umiddelbart.

Vi har i dag 2 brukere som har spesielt behov for å få postkasse plassert i lav høyde:

**Vedtak:** Bestilles dersom kostnad forløper seg til under kr 45 000,-.

**097/15 Klage på i lagt kontrollavgift i forbindelse med besøk - besøkende**

Det er mottatt klage fra besøkende på i lagt kontrollavgifter, 2 stk, i forbindelse med besøk og søker om å få denne refundert. Se vedlagt mail. Besøkende slo inn ett siffer for mye på skjermen når han registrerte kjøretøyet og han kommer derfor opp som ikke registrert når skiltet hans skannes.

**Vedtak:** Avvises.

**098/15 Klage på i lagt kontrollavgift i forbindelse med besøk - besøkende**

Mottatt mail fra besøkende som ber om å få refundert i lagt kontrollavgifter, 2 stk, på «humanitært» grunnlag i forbindelse med besøk. Beboer har levert legeerklæring, men skylder ikke direkte på dette og innrømmer å glemme å registrere seg og at dette er vedkommende sitt ansvar.

**Vedtak:** Avvises.

- 099/15 Mottatt mail fra beboer med forslag til endring av kjøleboder og vaskerier, samt IN-ordning for borettslaget.**  
 Beboer foreslår at styret regner ut kostnadene for bruk av hver enkelt kjølebod og så fatte vedtak om at disse blir stengt og bare brukt som kun nær bod.

Forslag om å innføre IN-ordnings slik at fellesgjelden vil minke for borettslaget.

Forslag om å redusere antall vaskerier og heller samle flere vaskemaskiner i hvert vaskeri. Videre å regne ut hvor mye en vil tjene på å gjøre om de vaskeriene som blir ledig til 1-roms leiligheter, selge disse for så å nedbetale gjeld og eventuelt senke husleien.

**Vedtak:** Behandles videre i AU møte som en sak mot generalforsamlingen.

- 100/15 Eventuelt**

**beboer – Utstedt to kontrollavgifter ifm. parkering**

Beboer har fått utstedt kontrollavgift i forbindelse med kjøp av nytt kjøretøy. Denne fikk ikke registrert kjøretøyet på kvelden og fikk dermed utstedt kontrollavgift. Det ble også utstedt en kontrollavgift senere på grunn av manglende registrering.

**Vedtak:** Beboer får slettet en av de to kontrollavgiftene fordi kjøretøyet var nyinnkjøpt og ikke fikk mulighet til å registrere den før dagen etter.

**Møtet ble hevet kl.: 23:30**

**Neste møte: 13. juli 2015**

INGAR ELVENES

Torodd Olufsen

Eivind Fløy

Per Andersson

Torodd S. Andersen

Bente R. Mørk

