
Åpen protokoll fra styremøte nr. 8

S. 315

Tveita Borettslag

Tirsdag 15. august 2017 kl. 16:30

Innkalling til: Trond Andersen, Tone C. Brekke, Ann-Kristin Amundrud, Daghild Trodal, Jostein Elle, Gerd Synøve Hermanrud og Kristin Skavåsen.

Forfall: Jostein Elle, Gerd Hermanrud

Fra forretningsfører:

Øvrige deltakere: Ole Morten Øversjøen

Referent: Ole Morten Øversjøen

Bespising: Det serveres enkel bespising

SAK NR. OVERSIKT:

- 071/17 Godkjenning av protokoll fra styremøte nr. 7 den 13. juni 2017
- 072/17 Godkjenning av åpen protokoll fra styremøte nr. 7 den 13. juni 2017
- 073/17 Økonomi
- 074/17 Overgang til Canal Digital (CD) fra GET
- 075/17 Takterrassene - status
- 076/17 Mottatt klage fra flere beboer på beboer
- 077/17 Mottatt klage fra beboer på annen beboer om vedvarende støy.
- 078/17 Klage på luftkvaliteten i lokalene utleid til JBH Tannhelse
- 079/17 Søknad om hundehold fra beboer
- 080/17 Søknad om hundehold fra beboer
- 081/17 Leilighet 1005 – Økning av husleie til markedsleie
- 082/17 Eventuelt

SAK NR.: OVERSIKT:

058/17 Godkjenning av protokoll fra styremøte nr. 7 den 13. juni 2017
Siste styreprotokoller nevnt over gjennomgås og godkjennes.

Vedtak: Vedtatt.

059/17 Godkjenning av åpen protokoll fra styremøte nr. 7 den 13. juni 2017
Siste styreprotokoller nevnt over gjennomgås og godkjennes.

Vedtak: Vedtatt.

- 060/17 Økonomi**
Resultatregnskap pr. 31. juli 2017 og beholdning pr 14. august 2017.

Vedtak: Godkjent.

- 074/17 Overgang til Canal Digital (CD) fra GET**
Tilbakemelding fremdrift og overgang til CD.

Vedtak: Informert

- 075/17 Takterrassene - status**
Tilbakemelding i forhold til rehabilitering og åpning av takterrassene.

Vedtak: Det er bestilt glassrekkverk, men disse har en leveringstid på 3 – 4 uker. Det vedtas at terrassene holdes stengt til disse er montert.

- 076/17 076/17 Mottatt klage fra flere beboer på beboer**

Driftskontoret har mottatt flere klager på andelseier på grunn av sterkt generende lukt både fra hans leilighet, rullestol og ham personlig, jf vedlagte klager. Dette er et problem som har eksistert i relativt lang tid. Driftskontoret har tidligere sendt flere advarsler til andelseier, herunder pålegg om renhold, både av leilighet og rullestol, samt personlig hygiene, uten at dette har ført til noen bedring. Situasjonen er nå helt uholdbar og uakseptabel både for andre beboere/naboer og borettslagets ansatte. Luktproblemene innebærer vesentlige brudd på borettslagets ordensregler, herunder andelseiers plikt til å bruke boligen og selv opptre på en måte som ikke er til urimelig sjenanse for andre beboere. Styret ser det derfor nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å få en slutt på dette problemet. Dersom en andelseier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine plikter overfor borettslaget kan laget gi andelseier et salgspålegg. Tidligere advarsler oppfyller imidlertid ikke borettslagslovens krav til varsling av mulig salgspålegg. Det må derfor sendes en ny og siste advarsel som oppfyller lovens krav. Advarselen bør sette en kort tidsfrist for rengjøring av leilighet, og rullestol, samt øvrige tiltak som er nødvendige. Det bør videre stilles krav til dokumentasjon på avtale om renhold som gjør at problemet ikke kommer tilbake igjen om kort tid. Det bør fremgå av advarselen at dersom dette ikke er oppfylt innen fristen, og/eller det kommer nye klager, vil salgspålegg bli gitt uten ytterligere varsel.

Vedtak: Det sendes ny og siste advarsel i medhold av borettslagslovens § 5-22 til andelseier i samsvar med ovenstående. Advokat Jan-Erik Nielsen gis i oppdrag å sende advarsel og følge opp saken på vegne av Tveita borettslag.

- 077/17 Mottatt klage fra beboer på annen beboer om vedvarende støy.**
 Beboer klager på støy fra annen leilighet, se vedlagte klage. Beboer sier at dette har foregått over lang tid. Beboer i leiligheten er kontaktet og kan ikke skjønne at dette stemmer, denne bor alene, er 69 år, har bodd her siden 1982 og har ingen små barn som det henvises til i klagen. Denne pusser heller ikke opp boligen som nevnt i klagen. Beboer hører av og til støy fra naboileilighet, men mener at dette er godt innenfor borettslagets husordensregler.
- Vedtak:** Saken registreres og driftskontoret sender svar tilbake til klager med avslag på klagen.
- 078/17 Klage på luftkvaliteten i lokalene utleid til JBH Tannhelse**
 Leietaker klager på at det er blitt dårlig luft i lokalene etter at vinduene som tidligere gikk ut mot atriet har blitt fjernet som følge av utvidelse av barnehagen (se vedlagte mail og rapport fra ekstern konsulent). Det er etablert tilluftsventilasjon til venterommet for kompensering mot at vinduene har blitt fjernet. Leietaker ber om at det etableres balansert ventilasjon i lokalene.
- Vedtak:** Tiltak utredes i forhold til kostnader og utførelse. JBH Tannhelse informeres om saken.
- 079/17 Søknad om hundehold fra beboer**
 Beboer søker om hundehold og vedlegger samtidig legeattest, legeattest er datert 24. februar 2016. Se vedlegg.
- Vedtak:** Adv. Jan-Erik Nielsen kontaktes for vurdering i dette tilfellet.
- 080/17 Søknad om hundehold fra beboer**
 Beboer fikk i juni skriv fra driftskontoret om opphør av ulovlig hundehold, i jamfør borettslagets husordensregler. Beboer har nå sendt inn søknad om hundehold på medisinsk grunnlag for sin datter. Beboer legger ved erklæringer fra lege på A-hus, Barne & ungdomspsykiatrien (BUP) og Alna barneverntjeneste. Se vedlagte mail med erklæringer.
- Vedtak:** Innvilget ut hundens levetid, hunden skal registreres på driftskontoret og regler om hundehold skal følges.
- 081/17 Leilighet 1005 – Økning av husleie til markedsleie**
 Beboer har en avtale som sier at hun kan bo/leie borettslagets vaktmesterbolig så lenge hun ønsker. Hun betaler i dag kun borettslagets felleskostnader og betaler således ingen leie for selve boligen. Det er tidligere fattet vedtak at hennes husleie skal økes til markedsleie, som antas å ligge på ca. kr 12 000,-. Det var ikke mulig å gjennomføre økningen tidligere, det er nå gått tre år siden siste økning for beboer og det vil derfor være mulig å justere denne til markedsleie fra 1. januar 2018.
- Vedtak:** Takst for utleiepris hentes inn og husleien justeres til markedsleie.

082/17 Eventuelt**Mottatt mail fra beboer med ønske om at vaktmesterne skal bistå beboerne mer i boligene med private saker**

Beboer ber om at reglene for at vaktmesterne kan bistå beboerne med håndverkstjenester mot betaling til borettslaget.

Vedtak: Avvist. Styret og driftsleder kan ikke se at det er kapasitet hos vaktmesterne til å gjennomføre dette. Videre vil det kunne bli problematisk i forhold til garantier for utført arbeide og borettslagets økonomiske ansvar.

Møtet ble hevet kl.: 19:00

Neste møte: 12. september 2017

Trond Andersen /s/

Tone C. Brekke /s/

Ann-Kristin Amundrud /s/

Daghild Trodal /s/

Gerd Synøve Hermanrud /s/

Kristin Skavåsen /s/

