

REFERAT FRA STYREMØTE 30.5.22

Oppstart tak på 7'ern.

Byggekomite TJ EB og VL som vara
Endring siden JID trakk seg fra styret.

Anbud, kun 2 tilbud, Takmesteren og Follo tak. TM 250 000 rimligere og kan starte opp i juni-
Diskusjon rundt kostnader, alternativene samt usikkerheten ved bare å ta deler av taket.

Kostnader for utbedring av tak:

Totalsum 30 % rehabilitering av takflaten utbedring NOK 2.088 035

Totalsum utbedring av hele taket NOK 4.428.308

Viktig at man ser på fordeler ulemper vedr budsjett for 33 % utbedring kontra full renovering av taket.

Styret ser at det er viktig å kartlegge:

- Hva utgjør et lån på 5 mill .m h t økning av husleie? Ca 85,- for de store og 65,- for de mindre
- Full garanti gis fra leverandør og Selvaag ved å ta hele taket.
- hva dekker forsikringen? Foreløpig ingenting, men vi forventer å finne lekkasje punkter.

Det er prisoppgang på diverse materialer, i den fasen som vi har vært gjennom Covid osv.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling overfor ekstraordinært årsmøte er at man rehabiliterer hele taket i blokk 7 med de innstillinger/kostnader som har fremkommet fra Selvaag AS.

Styret forutsetter at påslaget reduseres fra 13.5 til 10 %

Beslutning hvilket tiltak som gjennomføres, besluttet på årsmøte den 31.5

Bravida og branninnstallasjon,

PTL, JID og Vibeke, møte den 9.5. Møtet varte en drøy time.
Gjennomgang av hendelsesforløp. Innrømmelse fra styreleder på at vi burde hatt fremdriftsmøter, samtidig var styreleder i kontakt med Sæthershagen (Bravida) ukentlig og ble orientert om (mangelfull) fremdrift. Styreleder har flere eposter der det etterlyses budsjett på timer og hva installasjonen vil kunne komme opp i.

Bravida innrømmet at bruk av lærlinger og timeantall var i høyeste laget, men hevdet at dersom montører skulle trekke ledningene, ville arbeidet blitt svært mye dyrere. Prosessen skulle vært bedre håndtert ved at byggeledelsen i Bravida skulle vært oftere til stede. De skulle gitt oss et anslag på totalkost før jul, slik vi var blitt lovet.

VL

	<p>Larsen sa at han ikke kunne huske å ha blitt forelagt vel 1,5 mill. på installasjonskostnader.</p> <p>Sæthershagen kunne heller ikke gi en begrunnelse for at Limi ikke fikk samme estimat. Avbrudd i installasjonen pga. manglede varelevering (covid relatert) gjorde at arbeidet trakk ut i måneder.</p> <p>Bravida ønsket ikke å gå gjennom ytterligere svakheter ved prosessen, men hva vi nå kunne gjøre for å ordne opp.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dersom installasjon på 1,5 mill. ble forespeilet tidligere styre/Larsen, er det omtrentlig hva dette har kostet + selve materiellet. • Bravida skrev i avtalen at anlegget ville bli koblet mot brannvesenet, men presiserte IKKE at dette var en avtale sameiet selv måtte inngå. • Bravida skrev ikke at anlegget var begrenset m h t alarmlyden. <p>Bravida har sendt et tilbud på ytterligere 1,5 mill. for å installere sensorer og varsling i alle oppganger og etasjer, det anser vi for unødvendig, siden vi nærmest bor i isolerte brann celler (betong) ENIGHET; Bravida tester ut ekstra alarm i 3 etg, ved å begrense testen til å henge alarm på vegg og legge ledning i trappeløp. Dersom vi opplever dette som tilstrekkelig, får vi et tilbud på forsvarlig innstallering. Tilbudet skal være nøkternt men trygt. Sameiet inngår avtale med brannvesen eller vekterselskap på uttrykking, dersom alarmen går. Ikke mottatt noen dato for test foreløpig.</p> <p>Undersøke garanti hvis man foretar en fullverdig garantisum for. Viktig å tenke på at det er viktig</p> <p>Vedtak; Kontakter brannvesen og vekterselskap for tilbud på avtale. Følge opp Bravia for ny test av alarm</p> <p>Fremdeles ikke hørt noe fra leverandør Bravida, stadig purring fra Styret. Vibeke purrer igjen.</p>	
49/22	<p>Allianse renhold, dyprens og polering av flisene i oppgangene – stanset oppdrag!</p> <p>I mai startet Allianse renhold sammen med en samarbeidspartner rens og polering av fliser i yttergangene. Produktet som tidligere var testet ut hos oss er ikke lengre å få tak i. Produktet som ble benyttet, viste seg å være elendig. Styreleder stoppet oppdraget, fikk bekreftelse på at det som er gjort blir fjernet og at arbeidet ikke gjenopptas før de vet med sikkerhet at vi får det ønskede resultat. Mottatt flere reaksjoner på elendig arbeid, som alle er besvart.</p> <p>Vedtak: Har stoppet prosessen, må komme med et produkt som tilfredsstillere våre krav. Stadig klager på renhold.</p> <p>Sjekke ut om det kan justeres noe ift renhold av fliser i gangene.</p>	VL
50/22	Oppstart av vedlikeholdsplan	VL

	<p>Årsmøte tiltrådte forslag om at styret utarbeider en langsiktig vedlikeholdsplan.</p> <p>Forslag til vedtak; Arbeidet settes i gang over sommeren. Fornuftig å se dette i relasjon til hva som skjer ift blokk 7. Videre bør vi vurdere å etablere et vedlikeholdsfond.</p>	
51/22	<p>Kjellerboder for 4 etg og sykkelkur</p> <p>Styreleder foreslår at vi lager en oversikt over egnede plasser for bygging av sykkelkur, slik at noe plass i kjellerne frigjøres for boder.</p> <p>Knut K. skal sjekket og legger frem forslag. Deretter søker vi BK om dispensasjon fra gjeldene arealplan for etablering av disse gjennom Limi arkitekter.</p> <p>Først når vi får svaret, tar styret en avgjørelse om vi ønsker å igangsette arbeidet.</p> <p>Forslag til vedtak;</p> <p>Forutsetningen er at sykkelskurene blir enkle å etablere, at de har en pris som kan forsvares og at seksjonseierne i 4 etg betaler for bygging av bodene. De i 4, som ikke ønsker bod, der installeres disse allikevel for sameiets regning og leies ut til andre. Leieavtalen opphører den dagen leiligheten skal selges og seksjonseier må utløse bod-kostnad.</p> <p>Styreleder innhenter pris på bygging av ca 60 boder, tilsvarende dem vi har i dag.</p> <p>Først når vi ser hva alt dette medfører og vil koste seksjonseiere og sameiet, tar vi en avgjørelse på, om vi skal følge adv Engelstads forslag om å seksjonere ut alle bodene og tinglyse disse på hver enkelt seksjon.</p> <p>Viktig å se dette i relasjon til andre prioriterte oppgaver i sameiet.</p> <p>Vedtak ; Kommer tilbake til denne saken!</p>	VL
52/22	<p>EL biler, garasjeplasser og ny avlesning</p> <p>Trond J har satt opp skriv på alle el.bil ladere, der vi får endelig oversikt, slik at styret vet med sikkerhet at når vi overlater opplasting og fakturering til, er alt er korrekt.</p> <p>Det er oppsatt skriv på alle ladebokser i alle blokke. Current avtalke er oppsagt. Bravida har fått i oppdrag om å koble om rutere i aug/sept. Neste avlesing av forbruk, bør foretas 30 juni. Deretter 31 aug osv</p> <p>Vedtak; tatt til orientering</p>	TJ
53/22	<p>HMS, og blokkrepresentantenes innspill</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapportering om hva som er gjort våren 22 – MP <ul style="list-style-type: none"> ○ HMS krav og oppfølging kommer hver måned. De følges opp og flere områder ,sjekkes gjevnlig ○ Lekeapparater sjekkes hvert år 	Alle

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nye seksjonseiere skal motta hefte med HMS informasjon. Vi har foreløpig nok, men bestiller fler i august. • Blokk 3 Entreprenør kommer den 6 juni for ferdigstille skråning v blokk 3, planterer bestilt • Entreprenør fortsetter ved blokk 4 etter ovennevnte er ferdigstilt. • Rapportering om oppretting og etablering av skilt _JID <ul style="list-style-type: none"> ○ Vibeke undersøker • Oppfølging av utomhusplan (styrets befaring) – alle <ul style="list-style-type: none"> ○ Sjekke dette ift skriv osv. er kartlagt • Tilbud nye heller og istandsetting utenfor Åsterudstuene – JID <ul style="list-style-type: none"> ○ Vibeke undersøker <p>Diskutere situasjonen angående trær i blomsterbed på stuesiden, det vil komme et notat som vil oversendes til alle seksjonseiere, basert på Utomhusplan.</p>	
	<p>Elektriske selvgående gressklippere. Robot klipper Styreleder vil sjekke ut om eller hva som skal til, for at dette kan bli aktuelt. Styret er av den oppfatning at vaktmester har såpass mange oppgaver som tilsidesettes pga. nærmest, kontinuerlig gressklipping.</p> <p>Forslag til vedtak; legges frem i møte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Undersøke videre om det finnes gressklippere som har teknologi ift at de ikke kan stjeles/fjernes fra et visst område • Det er unektelig et interessant test, foreslås pilot i blokk 1 	VL
		VL
	<p>Hver av blokkrepresentantene presenterer alle oppgaver de har ansvar for, hva de gjør, budsjettansvar/refusjonsordning på utlegg, hvor mange direkte henvendelser hver får og omtrentlig tidsbruk.</p> <p>Hvem av dere trenger flere kopier av dokumentet om HMS og egenansvar, som levers nye seksjonseiere? Skal bestille nye. HMS ansvarlig, nestleder og styreleder og vaktmester ansvarlig, skriver i tillegg utførlig hva og hvilke oppgaver de har, omfang og tidsbruk.</p> <p><i>Det er mulig vi skal omfordele oppgavene, at flere involveres i arbeidet og at enkeltes belastning blir mindre. Dette bør også ses i sammenheng med godtgjørelsene.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Styreleders oppgaver fremover, må muligens fordeles på styret pga. lengre sykemelding.</i> <p>Forslag til vedtak; - legges frem i neste møte</p>	

	<p>Dugnadsordning og pålegg om innbetaling, Enkelte seksjonseiere motsetter seg innbetaling, med loven i hånd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I Åsterud boligsameie har årsmøte vedtatt at det skal gjennomføres dugnad 2 ganger per år. Dugnaden er frivillig, men den erstatter innkjøp av diverse tjenester, eksempelvis gartnertjeneste <p>Forslag til vedtak; forberede sak til årsmøte i 23, om hva det vil innebære å kutte ut dugnad.. Gartnertjeneste vil gi langt høyere kostnad enn de 400 som innbetales i dag.</p>	VL
	<p>Møtefrekvens høsten 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tirsdag 2.8 Teams-møte, evaluering av tak og andre hastesaker, hovedsak fremdrift av taket på blokk 7 • Tirsdag 16.8 ordinært møte • Torsdag 22 sept. • Fredag 23.9 Styre- og dugnadsfest i Åsterudstuene • Torsdag 27 oktober • Torsdag 24 nov • Fredag 16 desember – med juleavslutning i Åsterudstuene. <p>Oppstart av møtene ble fastsatt til kl.1830</p>	