

PROTOKOLL FRA Styremøte 28.06.2021 - Gislemyrveien 2-4 brl

Organisasjon: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Dato: 28.06.2022 kl 1800

Sted: Gislestua

Til stede

Leif Gunnar Vigebo, Styreleder Møteleder

Per Otto Rasmussen, Styremedlem

Jorunn Moi, Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Jan Reidar Bergh-Christensen, Styremedlem

Fredrik Sikim Melbye, Varamedlem

Sak nr 20220031 Innkalling

Innkallingen sendt via SBBL portalen

Vedtatt:

Det var ingen merknader til innkallingen.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220032 Gjennomgang av sakslista / merknader til sakslista

Styreleder gjennomgikk sakslista

Vedtatt:

Det var ingen merknader til sakslisten.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220033 Innkommen post

All innkommen post via styrepostkasser, mail, vanlig post o.l. unntatt reklame

1. Ny klage på løs hund ifm besøk i 2-er blokka (styret har tatt opp denne saken tidligere)
2. Klage på rengjøring i søppelrommet (standarden er redusert ift tidligere under SP1)
3. Klage på vasking i trapper

Kommentar:

1. Styreleder formulerer et skriv til andelseier.
2. Forholdet er tatt opp med vaktmesterselskapet SP1, som jobber med saken.
3. Forholdet er tatt opp med SP1, som igjen har tatt dette opp med sin underleverandør. Underleverandøren jobber med saken. Det er et nært samarbeid mellom styrets representant på dette området og angjeldende vaskefirma.
4. Håndtak branndør/inngangsdør. Styret vil kontakte Norlock som inspiserer og eventuelt reparerer innkomne klager på ikke-tette inngangsdører.
5. Klage på lukkemekanisme i inngang 2C. Styret vil få Norlock til å sjekke påklaget forhold. Styret antar at en del av årsaken til problematikken med lukkemekanismen er begrunnet i at ukyndige personer selv stiller på lukke- og låsemekanismen. Styret jobber hele tiden med å holde felleskostnadene lave. Noe av støyen er også begrunnet i at bygningsmassen er av mur og ble reist i 1963.

Tatt til orientering

Sak nr 20220034 Økonomi

1. Status regnskapsresultat pr. 28.06.2022
2. Status forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler per 28.06.2022
3. Status totaløkonomi i SBBL portalen per 28.06.2022
4. Status sluttoppgjør:
 1. VEF
 2. Ventec
5. Status økning av fellesutgiftene som følge av takprosjektet

Vedtak:

1. Styret gikk gjennom resultatrapport per juni 2022 og tar denne til etterretning.
2. Styret gikk gjennom status forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler pr. juni 2022 og tar denne til etterretning.
3. Styreleder var i kontakt med SBBL før styremøtet og fokuserte på tendens til betydelig overskridelse ift kommunale avgifter, noe overskridelse på strøm og noe for forsikringer ila 2022. Styreleder har avtalt møte med SBBL i forbindelse med gjennomgang av økningen av de kommunale avgiftene. Møtet finner sted i uke 27.
- 4.1. Sluttinspeksjon fant sted 14.06.2022 og bygningsingeniør Christian Zachariassen (CZ) skrev referat fra møtet. I all hovedsak ser begge disse takene veldig bra ut og været har vært glimrende i perioden dette arbeidet har pågått. Borettslaget har likevel gitt noen innsigelser på enkeltpunkter.

VEF har gitt kommentarer til borettslagets innsigelser, og i øyeblikket ligger saken til vurdering hos CZ i samsvar med NS-avtalens bestemmelse, under punkt 14 - jfr. NS 8407 pkt. 50.3.1.
- 4.2. Borettslaget avventer skifte av to vifter på 2-er-bygget som forventes levert ila. uke 26. Så snart alle viftene er levert og satt i drift har Ventec forespeilet borettslaget at det vil ta noe tid å justere viftene slik at disse virker hensiktsmessig i forhold til de leilighetene de skal betjene. Ventec har stipulert at dette kan ta en måneds tid, men utelukker ikke at man også etter denne perioden kan måtte justere ytterligere.
5. Styret planlegger å iverksette økning av fellesutgifter som følge av økt låneopptak så snart vi ser hva takprosjektet i sum har kostet. Styret samarbeider med SBBL som antar at økningen tidligst vil bli implementert fom. september 2022. Vanlig varsling vil følge.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220035 Oppdatering pågående saker

1. Status skifting av tak begge blokker - VEF
 1. Sluttinspeksjon avholdt 14.06.2022
2. Status skifting / igangsetting / justering av vifter på tak begge blokker - Ventec
3. Status tilbakelevering av ball-løkkka til KRS kommune
 1. Takke for lånet og oppgi faktura-informasjon
 2. Sette opp nytt mål
4. Undersøkelse om flere ønsker papirversjon av møteprotokoller
5. Status planlagt frivillig VVS inspeksjon varmtvannsbereder mht aquastopp/vannvakt
6. Planlegge brannøvelse høsten 2022 i samarbeid med KBR
7. El-plassen er stilt til disposisjon for ladning også for de som bor i Fiskåbekken brl inntil annen beskjed gis / Fiskåbekken brl takker for tilbudet og vil behandle dette i sitt styremøte i slutten av juni / Gislemyrveien 2.4 brl får tilbakemelding
8. Informasjon til IF så snart prosjektet med skifting av tak er slutført - jfr. redusert risiko for lekkasje fra tak/ benyttes som forhandlingskort ift IF når det gjelder forsikringspremie 2023
9. Status skifting av balkongdør - frist 30.06.2022

Kommentar:

- 1.1. Møtereferat fra sluttinspeksjon distribuert til angjeldende parter. Styret jobber med avslutningen av takprosjektet.
2. Alle viftene forventes i drift fom. uke 27. Styret jobber med avslutningen av vifteprosjektet.
- 3.1. Tiltak gjennomført.
- 3.2. SP1 jobber med saken.
4. Styret jobber med saken.
5. Styret avventer med gjennomføring av dette punktet inntil vi ser totalkostnaden knyttet til skifte av tak.
6. Styret har vært i kontakt med KBR og jobber med plan for gjennomføring av en brannøvelse ila høsten 2022.
7. Avventer fortsatt tilbakemelding fra Fiskåbekken BRL i forbindelse med el-ladning.
8. Styret følger opp.
9. Døren er i bestilling.
10. Status prisoverslag/tilbud fra TK Elevator Norway.

Ingen endring i status i forhold til protokoll fra styremøte 31.05.2022.

Tatt til orientering

Sak nr 20220036 Noe praktisk vi bør huske på å få gjort før sommerferien 2022?

Kommentar:

Borettslaget bør gjennomføre en luke-dugnad.

Tatt til orientering

Sak nr 20220037 Eventuelt

Kommentar:

Ingen saker kom inn under eventuelt.

Tatt til orientering

Leif Gunnar Vigebo, Styreleder

Jan Reidar Bergh-Christensen,
Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Jorunn Moi, Styremedlem

Per Otto Rasmussen, Styremedlem

Styremøte 28.06.2021 - Gislemyrveien 2-4 brl den 28.06.2022 for
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	02.07.2022
Styremedlem	Per Otto Rasmussen (sign.)	02.07.2022
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	06.07.2022
Styremedlem	Kari Log (sign.)	02.07.2022
Styremedlem	Jorunn Moi (sign.)	07.07.2022