

PROTOKOLL FRA Styremøte

Organisasjon: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Dato: 27.06.2023 kl 18:00 - 20:00

Sted: Gislestua

Til stede:

Geir Jørgensen, Styreleder Møteleder

Jan Reidar Bergh-Christensen, Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Sak nr 20230029 Utleie av Gislestua

Mottatt søknad om leie av Gislestua 7/7 og 15/7

Kommentar:

Håndtering av Gislesua utføres av Jan Reidar.

Tatt til orientering

Sak nr 20230030 Klage manglende tilbakeføring av rosebed

Einar klager på manglende tilbakeføring av rosebed etter vannlekkasje

Vedtak:

Rosebedet ble fjernet før vannlekkasjen og har således ikke noe med denne å gjøre. Vedlikehold av uteområdene følger ellers oppsatt plan.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230031 Maling av gulv i søppelrom

Maling av gulv søppelrom bør hentes inn pris på da det er sprekker i gulv. Husk bare på og ha sand i den to komponente malingen. Slik at en ikke glir på gulvet når det blir vått (HMS)
Dette malingen kan ventes litt , da det er vannbåren varme i gulv.

Vedtak:

Styret anser gulvene i søppelrommet som å være tilfredsstillende og velger å ikke gjøre noe med disse nå.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230032 «Reklamasjon» på maling av fellesarealer, lys og branntetting

Reklamasjonen gjelder kalkutslag som malerfirmaet skulle ha skrappt bort før maling.

Her har de bare malt over. (sender bilder 4c).

Jeg vet ikke hvordan det ligger an i 2 er blokka.

Hvorfor er ikke treskiltene for navneskilt montert opp igen

i 2 er blokka. SBBL var prosjektledelsen for malingprosjektet.

På befaring av godkjenning av malingprosjektet var Vigebo,

Godtfredsen , Zackariassen, og Berg-Christensen.

Her gikk 1,3 millioner av likvide midler til maling og nye fancy

lysarmaturer ble montert . Her må numen (lysstyrken) sjekkes spesielt i

langgangen i 5etg.Her var Berg-Christensen som fikk fullmakt

av styret for skifting av lysarmaturer.

Styret må få A/S Elektrisk til å gå gjennom hull som må branntettes.

Sender bilder.

Det ble også montert opp nye calling anlegg i 2B-4B slik at bare halvparten av andelseierne kan åpne opp hoveddøra helt opp. Slik at alle for de samme muligheter til å åpne opp hoveddøra når de f.eks. for besøk av rullestolbrukere.

Her var det Berg-Christensen som stå for det på vegne av styret.

Vedtak:

Forholdene som påpekes er av eldre dato, og styret vil ikke gå inn på detaljer her.

Styret deler heller ikke klagers synspunkt på flere av de forholdene som påpekes.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230033 Forslag om oppgradering av elbilladere

Nåværende EI-bil lading er over 10 år gamle. Og etter dagens krav kun kan brukes til nød lading (er lovlige).

Alternativer til ny EI-bil lading.

1. Legge infrastruktur klar til EI-Lader, andelseier betaler for godkjent lader (Styret bestemmer hvilken type Lader)
Når andelseier flytter fra borettslaget får de i pengene igjen for laderen de la ut for.
2. Legge av i budsjettet for montering av 2 stk. ladere i året.

Styret innhenter priser hos A/S Elektrisk.

Vedtak:

Styret arbeider med oppgradering av elbil-lading. Oppgradering vil medføre en større kostnad i forbindelse med oppgradering av nett (større kapasitet). Det er pr nå ikke mulig å si når det vil være realistisk å gjennomføre oppgradering.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230034 Forsalg om innkjøp av EEAM CARD LOADER

Styret har kjøpt inn nye industri vaskemaskiner og ny tørketrommel til begge vaskeriene og benytter BEAS kort betaling for vaskemaskiner og tørketromler.

En må anta at en har betalingsautomatene fra BEAS i 20 år.

Med å til innkjøp av BEAS CARD LOADER kan andelseierne lader BEAS kort hele døgnet. Og Styret slipper å ha faste lade dager.

Så jeg ber styret om å innhente pris på BEAS CARD LOADER.

Vedtak:

Styret mener at dagens manuelle ordning fungerer tilfredsstillende, og ser ingen grunn til å kjøpe inn (kostbare) automatiske løsninger.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230035 Malerarbeider i 2023 og 2024

Se vedlagte forslag

Vedtak:

Styret ser allerede på flere av de forholdene som påpekes, og har en plan for disse. Styret ønsker

imidlertid å bruke profesjonelle aktører på denne type oppdrag for borettslaget.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230036 Klage på bil som går på tomgang

Innsendt av Jorunn Moi:

*Nå er jeg så lei av å bli vekket av denne bilen på tomgang . Bilde er tatt 00,10 natt til torsdag (15,06,23)
Onsdag kveld var kl 23 og da gikk han ut og inn av bilen 3 ganger hvor han da slo vekselvis bilen av og på .*

*Har snakket til han flere ganger tidligere og han har fått flere klager fra styret.
Denne mann Holter Moi vil bare ikke forstå at dette er en plage for andre, han bør få fratatt sin p-plass om dette gjentar seg*

Vedtatt:

Styret kan ikke se at vi har hjemmel til å pålegge beboer krav. Parkeringsplassene er også på kommunal grunn.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230037 Klage på uforsvarlig plassering av potteplanter på verandarekker

Styret har mottatt klage på uforsvarlig plassering av potteplanter på verandarekke. Se bilde

Vedtatt:

Styret ser bekymringen og vil ta kontakt med andelseier.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230038 Søknad om bruksoverlating seksjon 15

Styret har mottatt søknad om bruksoverlating seksjon 15.

Vedtatt:

Søknaden godkjennes

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230039 Klage på at enkelte vasker tøy for andre

En andelseier i 2er blokka som vil være anonym fortalte meg at en andelseier driver å vaske tøy for andre som ikke bor i borettslaget. Se på video Inngangsparti 2b mellom kl. 1830-1900 den 08.06.23. Det er også observert folk som ikke bor i borettslaget bærende på store begger med tøy kommende ut fra bakside. Det er ingen video i 4er blokka.

Ber styret om at de skrive noe om det , og hvilken følger det få vis de blir tatt for overfornevnte.

Vedtatt:

Styret kan ikke se at det er noe problem at beboere til tider vasker tøy for andre, all den tid de betaler for å benytte vaskekjelleren.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230040 Klage på festing i Gislestua 2/6

Festingen startet fredag 02.06.23 fra kl:1800-2300 i Gislestua svært høylytt og del berusende festdeltagere.

Lørdag startet festingen fra kl.1800- 0330 det var svært mange berusende festdeltagere. Det var dans og full brakke.Siden nå at de har fått fjernet ventilasjonsanlegget som stå på gulvet er det blitt plass for danse.Var derfor de fjernet ventilasjonsanlegget ?. Og montere varmpumper på veggen som styret kaller varmpumper for ventilasjonsanlegg. (Se vedlegg)
At vi som andelseiere skal betale for at Jan-Reidar skal imponere sine fest deltagere må det være slutt på denne festingen fra styremedlemmet Jan Reidar sin side generelt. Vi får ikke engang vite hvor mange ganger Gislestua er blitt leid ut. De svarer at de ikke kan holde regnskap Gislestua. Etter mitt skjønn så er det nettopp det et styret skal gjøre å holde regnskap.
Mener styret bør gjøre som dengang styremedlem Jan Reidar gjorde overfor en annen andelseier etter festing i Gislestua. At vedkommende ble nektet å få leie Gislestua.
Har noen bilder som ble tatt etter festen som viser et svært høyt alkoholforbruk.

Vedtak:

Ettersom Jan Reidar ikke leide Gislestua den nevnte datoen, faller kritikken mot han på sin egne urimelighet.

Når det gjeler bruk av Gislestua generelt, er styret svært opptatt av at alle arrangementer skal gjennomføres ihht ordensreglene. Dette følges opp ovenfor alle leietakere, inkluderte leietaker den aktuelle datoen.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230041 Klage på festing 26/5

Klagen gjelder Fredag den 26.05.23. fra kl. 1800-2300.
Festing fra balkongen hans hvor det var flere personer til stede med høylytt prating til stor sjenanse for undertegnede.
Det virker ut som Jan Reidar tror at en kan feste til kl.2300.
Siden festen ble avsluttet kl.2300.
Styret må forklare han at vis det er festing og høylytt prating som er til stor sjenanse er det ingen klokkeslett.
Synes nå at styret må ta tak i denne festingen Jan Reidar har holdt på med de sisten årene.
Han er veldig snar å gi andre andelseier advarsler og kontakte politi.

Vedtak:

Terskelen for hva som oppfattes som sjenerende er svært ulik fra den ene til den andre. Så lenge festlighetene avsluttes kl 23, ser ikke styret at det kan pålegges strengere regler på grunnlag av slike klager. Alle beboere må også være klar over at man har valgt å bo i et borettslag med en noe eldre bebyggelse, og må dermed vise hensyn til sine naboer. Dette går begge veier.

Vedtatt, 2 mot 0 stemmer Ikke tilstede/Inhabil: Jan Reidar Bergh-Christensen

Sak nr 20230042 Forslag ad innkreving av medlemskontingent

Styret har fått vedlagte forslag

Vedtak:

Gislemyrveien 2-4 Borettslag er et tilknyttet borettslag til Sørlandet Boligbyggelag. Alle som eier en andel i borettslaget må være medlem. Det er ikke slik at den enkelte kan velge å melde seg ut av SØBO. Det er heller ikke korrekt at SØBO mottar noen form for statsstøtte for hvert medlem.

Slik innkrevingen av medlemskontingenten praktiseres i dag, er både enkel og praktisk. Dersom krav skulle sendes den enkelte andelseier, ville det være naturlig at fellesutgiftene via borettslaget ble redusert tilsvarende. Dette ville altså ikke ført til noen besparelse for borettslaget. Tvert imot ville det kun medført økt administrasjon både for SØBO og den enkelte andelseier.

Styret ser ingen grunn til å endre dagens praksis og anser denne som både hensiktsmessig og formålstjenlig for alle parter.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230043 Spørsmål vedrørende lys i kjeller

Styret har mottatt spørsmål om hvorfor lysene i kjellerne står på 24/7. I dette ligger en anklage om at styret ikke sørger for nødvendige energiltak.

Vedtak:

Lysene i kjelleren er LED-lys. Det betyr at de trekker svært lite strøm. Lysene er i tillegg utstyrt med sensor. Styret vil be elektriker sjekke sensorene.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230044 Manglende flagging på flaggdager

Styret har mottatt klage på at det flere ganger ikke har vært flagget på borettslagets flaggstang på offentlige flaggdager

Vedtak:

Borettslaget har ingen plikt til å flagge på offentlige flaggdager. Samtidig er flagging en både hyggelig og viktig tradisjon. Beboere som ønsker å ta ansvar for flagging, kan ta kontakt med nestleder. Styret ser gjerne at noen påtar seg denne oppgaven.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Sak nr 20230045 Klage på takvifter

Angående 12 stk takvifter.

At det ble montert 12 takvifter er uforståelig. Slike avsugs vifter monteres når det er balansert ventilasjon i leiligheter. Balansert ventilasjon er det som regel i nye boliger.

Disse takvifter suger energien (varmen ut av leilighetene til friluft)

Det som skulle vært gjort var at luftesjaktene skulle ha vært rengjort, og tatt av røret i luftehatten og montert en spesialventil. En slik ventil tilfører nok nødvendig luft ved tapping og lignende og hinder luktutslipp (kloakk lukt). Snakk med rørleggeren om.

Disse viftene 12 stk. viftene kostet kr. 1 mill. Det bør vurderes å fjerne dem.

(se vedlagt klage til styret)

Etter at de nye kompakt takene ble montert går styret til innkjøp av 10 stk. skilt a kr.

540,-.pr.stk (Skilt takras). Det er ikke nødvendig ha skilt for takras når en har kompakt tak.

Pr. idag er dårlig merking av parkeringsplasser. Ny merking av 42 parkeringsplasser.

Merkevogn står i verksted . Sprayflasker skal det også være. Vis det ikke er nok kan det

fås kjøpt hos Euroskilt hvor borettslaget har konto.

Dette kunne være en oppgave for vaktmester

Vedtak:

Takvifter: dette er en eldre sak som styret ikke ønsker å gå inn i. Det påpekes dog at påstand om kostnad på 1 mill ikke er korrekt.

Skilt: Styret mener det i ekstreme tilfeller vil kunne være fare for oppbygging av snøskavler på taket, og at det derfor var/er behov for disse skiltene.

Merking av p-plasser: Styret har en plan for å male opp skillene mellom p-plassene.

Vedtatt, 3 mot 0 stemmer

Signert for GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Styreleder	Geir Jørgensen	28.06.2023
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen	28.06.2023
Styremedlem	Kari Log	27.06.2023