

Referat fra styremøtet 15-01 Strandliveien Boligsameie	Dato: 14.01.2015
Til stede: Rune Augestad, Gunnar Bjørland, Terje Ilje, Kari Madsen, Rolf Nilsen, Oddbjørn Skredderberget, Siri Stensrud.	Referent: Kari Madsen
Forfall: Ingen	Sted: Kolben, 3.etg

Saksnr	Tema/Diskusjon	Vedtak
15-01-01	Underskrift av protokoll fra styremøte 14-10 av 12.11.2014	Utført
15-01-02	<p>Referatpunkter fra 14-02:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14-02-03 Reklamasjon manglende registrering (MWE) på Smarthuspanelene. Ref. e-post 14.01.2015. Vi gjør hva vi kan for å få tilgang til de gjenstående leiligheter. Pr. 31.12.2014 ble følgende leiligheter registrert med 0: A205, A404 (vann), C203, C303, D001, D104, E406, E407 (de siste 3 også vann). <p>Referatpunkter fra 14-03:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14-03-09 Male skjøter på sprinklerrør – Tas med i forslagene fra arbeidsgruppen som kartlegger bl. a. brannsikring <p>Referatpunkter fra 14-06:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14-06-04 Henstilling om skilting på postkasser og dører er sendt til de som mangler dette. Frist for beboerne til å merke postkasser satt til 15.11. Vi tar status etter dette. Utsatt til styremøte i februar. - 14-06-08 Skilt med oversikt over sameiet er levert og montert. - 14-06-12 Protokoll fra ferdigbefaring av malerarbeid arkiveres på styrerommet, samt elektronisk på styrerommet.net. - 14-06-15 Brannbefaring 06.05.2014. Ved tegningen ønsker de en slave (display) som viser hvor hva har skjedd. Brama er ikke rett ansvarlig, men Schneider. Vi stiller spørsmål om hva displayet viser. Utvalget, som ledes av Oddbjørn, undersøker dette. Det er vesentlig å kartlegge hva som er krav og hva som er "nice-to-have". Alle leiligheter er pålagt å ha røykvarslere. <p>Referatpunkter fra 14-07:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14-07-07 Avtale befaring med MWE og Veidekke vedr. utbedring av lekkasjene i garasjen. Kopi av det Ole Petter og Gunnar har blitt enige om mangler. Ses i sammenheng med pkt 14-08-08. Eventuelle lekkasjer i garasjen må holdes under oppsikt. Rolf tar bilder ved behov. - 14-07-08 Gjenstående pkt fra reklamasjonen overfor MWE: Taket på B-blokka. Morten er kontaktet, da Protan ikke gir oss tilbakemelding. Ingenting er fortsatt gjort med problemet. <p>Referatpunkter fra 14-08:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14-08-03 Gjennomført servicebesøk ved fyringssesong (MWA). Skriftlig rapport mangler. Venter svar fra MWA. - 14-08-08 Reklamasjon (pkt 11) vedr slukrist ved A-blokka da vannet ikke renner unna. Ole Petter følges opp. Slås sammen med punkt 14-07-07. - 14-08-10 Det er ikke vann i utekranen ved S3, da krana er i en bod. Vi tester dette til våren. <p>Referatpunkter fra 14-10:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14-10-03 Avtale med driftsleverandør på elektro. Avtalen er signert. - 14-10-07 Overført til eget punkt 15-01-03 - 14-10-08 Matlukt. Mulig å strupe utluft i garasjen? En omlegging har en kostnadsramme på kr 30.000. Vi forsøker å lukke spjellet, og ser resultatet av dette i stedet for å investering i en slik endring. - 14-10-12 Overført til eget punkt 15-01-03 - 14-10-13 Sjøppelkontainere til plast. Svar fra kommunen om at de kommer tilbake når de har mer konkrete planer. - 14-10-16 "Omplassering" av HC-plasser. Dette var ikke mulig å gjennomføre. 	<p>Terje/Gunnar</p> <p>Utgår som eget pkt</p> <p>Oddbjørn</p> <p>Avsluttet Gunnar</p> <p>Odbbjørn</p> <p>Gunnar</p> <p>Gunnar</p> <p>Terje</p> <p>Avsluttet</p> <p>Avsluttet</p> <p>Avsluttet</p> <p>Avsluttet</p> <p>Avsluttet</p>
15-01-03	<p>Status høstens gjennomgang av sprinkler og VVS med bl.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viser til e-post fra Oddbjørn 12.01.2015. Beslutninger: <ul style="list-style-type: none"> o Reklamasjon sendes MWE v/Morten vedr flytting av røkdetektorer i blokk C. Den er plassert på innluft i motsetning til i alle andre blokker. o Brannvernleder utnevnes o Utarbeide en kontrollplan med systematisert logging av servicebesøk. Sjekk om det finnes en mal for dette på styrerommet.net. Kari sjekker dette. - Mangel på kunnskap om avstenging av vann i hver leilighet. Styret beslutter for at hver beboer får en liten selvklebende etikett som 	<p>Oddbjørn</p> <p>Kari</p> <p>Oddbjørn</p>

	<p>klebes på luken i taket på badet. Larmerud har egnede etiketter. Bestilles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det vil være behov for at både Larmerud og Lysglimt elektro har tilgang til blokkene. Siden de er samlokalisert, får de en K-2 nøkkel felles. Besluttet. - Larmerud mener vi må bytte pakningen i reduksjonsventilen på hovedvannkrana. Vi stiller spørsmål om hvorfor? Den tekniske gruppa bør avklare dette. - Noen beboere var ikke til stede. For at Larmerud må komme tilbake, koster det kr 300 per leilighet. Sameiet tar denne kostnaden. - Det kan tyde på at det ikke er samsvar mellom Bramo's og Schneider's rapporter, og Multiconsults brannstrategi. I så fall kan det tyde på at det er grunnlag for reklamasjon. Ovennevnte tekniske gruppe må gjennomgå dette, og komme med en konklusjon overfor styret. <p>Ref. e-post 11.11.2014</p> <p>Spørsmål som har kommet opp i etterkant av gjennomgangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvilken rett har vi til å gå inn i leiligheter når beboer ikke ønsker dette? Vi har ikke rett på tilgang til den enkeltes leilighet pga personvernet. Dersom det blir noe problem, kan vi kreve å få en erklæring som bekrefter dette. - Hvordan forholder vi oss til å kontrollere om beboerne renser sluk, kjøkkenavtrekk, stenger (taper) ventiler osv., og som kan få konsekvenser for sameiet? Det bør utarbeides en liste over punkter som eiere har ansvar for mht vedlikehold. Sjekk om det ligger noe på styrerommet.net som kan brukes. Kari gjør det. Om det ikke finnes, utarbeider Oddbjørn's "arbeidsgruppe" en slik sjekklister. - Er det en hjemmel for at vi trenger kontroll av sprinkler? Vi mener det ikke er det. De som ikke var til stede i forrige runde, blir tatt 28.01.2015. 	<p>Oddbjørn</p> <p>Oddbjørn</p> <p>Avsluttet</p> <p>Oddbjørn</p> <p>Avsluttet</p> <p>Kari/Oddbjørn</p> <p>Avsluttet</p>
15-01-04	<p>Videreforedling av brannrapporten fra Schneider.</p> <p>Gjennomgang i neste styremøte. Det er viktig at vi skiller på:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er bygget levert i hht byggeforskriftene på overleveringstidspunktet av byggene? - Har det kommet nye forskriftskrav som vi MÅ oppfylles i forhold til styrets ansvar? - Hvilke punkter er "nice-to-have"? <p>Gjennomgang av rapport fra arbeidsgrp. i neste styremøte (febr.).</p>	Oddbjørn
15-01-05	<p>Revisjon av kontaktlista. Sannsynligvis trengs ytterligere oppdatering. ALLE har ansvar for å gi tilbakemelding til Kari. Frist 01.02.2015!</p>	Kari/Alle
15-01-06	<p>Plan for uteområdet/gartnervalg. Vi går inn i forhandlinger med 2 av tilbyderne.</p>	Oddbjørn
15-01-07	<p>Montering klappseater i heis. Besluttet å ikke investere i dette. Kostnaden er kr 36.000,- + mva</p>	Avsluttet
15-01-08	<p>Heisproblemer og porttelefon. Vi reklamerer overfor Malthe Winje Eiendom, spesielt i forhold til heisen S3, da det er de som fortsatt har ansvaret. Inngangsdører: Ved opplåsing av av ytterdørene med "motor", er det ikke alltid at døren åpner seg. Nøkkel i døra må da brukes.</p>	Gunnar
15-01-09	<p>Avtale mellom Techem og OBOS for avregning. Sjekk med OBOS/Techem om hva en eventuell avtale vil koste og hva den inneholder.</p>	Kari
15-01-10	<p>Avregning fjernvarme for 2014. A-konto, kostnadsoversikt per energikilde og sameierliste per 31.12.14 til Techem.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forbruk vann: 11.248 kubikk - Forbruk fjernvarme: 722.070 kvh (se vedlegg) - Nettleie: 246.925/242.784 kvh (se vedlegg) <p>Oddbjørn sjekker opp i forhold til fakturaene.</p>	Kari/Oddbjørn
15-01-11	<p>Endring av avfallskontainere for plast. Avventer utspill fra Follo Ren – i løpet av 2015.</p>	Avsluttet
15-01-12	<p>Parkering på gjesteplasser. Stadig de samme bilene som står parkert. Resultat: Besøkende får ikke plass. Problemet kommer og går, og vi følger med i utviklingen.</p>	Avsluttet
15-01-13	<p>Info: Endring på hjemmesidene – pkt. slettet. Arkiv under Om oss, Arkiv.</p>	Avsluttet
15-01-14	<p>Budsjett 2015. Det er gjort en god jobb i forkant fra OBOS' side, og alle poster er grundig gjennomgått av Oddbjørn. Styret besluttet å godkjenne budsjettet. Tas videre med OBOS.</p>	Oddbjørn
15-01-15	<p>Beslutning om utbedring av ventilasjon i garasjen</p> <p>Matlukten har avtatt så vi venter med å iverksette tiltak.</p>	Oddbjørn

15-01-16	Overvåking av garasjen for å unngå farlige situasjoner, fordi vi opplever at flere kjører på rødt lys. Kameraovervåkingen burde være nok. Vi undersøker hva en serviceavtale på kameraovervåkingen vil koste.	Gunnar
15-01-17	Arbeidsfordeling mellom styremedlemmene er skjev. Hvorfor? Hvorfor er en del saker veldig tunge mht oppfølging? Hvordan synes vi fordelingen av styrehonorarer er? Er styrehonoraret totalt for lavt i forhold til arbeidsmengden? Hvordan er vår arbeidsform både i og utenfor styremøtene? Hva er viktig for oss framover? Kan vi bli flinkere til å delegere oppgaver til hverandre? Vi tar dette som et arbeidsmøte/en workshop UTENOM et ordinært styremøte, torsdag 5. februar kl 18.30 hos Oddbjørn.	Terje
	<p>Fremtidige saker:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Årshjulet - Kommentarer fra Dag vedr. Rekl. Veidekke/ MWE: Når det bestemmes sluttbefaring med Veidekke/MWE, er det et par/ tre viktige ting. <ul style="list-style-type: none"> a. Grunnmursplaten langs A-blokka er ikke ferdig avsluttet/ tilskåret og pukk er heller ikke tilbakefylt langs grunnmuren. Såvidt jeg kan se, er det ingen lekkasje til garasjen lenger. Det skulle også monteres en drenering og/ eller inspeksjonsluke mot kulvert fra avtrekksskur utenfor A-blokka. OK? b. I C-blokka må det sjekkes at rørbobling som lekker (inn mot aggregatet midt på) blir byttet og isolert. Dette er ikke gjort, men skulle tas mot sommeren da aggregatet kunne stanses for en kortere tid. - Generalforsamlingen: Beslutning om kameraovervåking. Informert om på beboermøtet 2012. - Test av utekran ved S3, som sitter i en bod. Tas til våren. - Vi må vedtektsfeste at HC-plasser IKKE tilhører den enkelte leilighet, men skal tildeles de som har krav på HC-parking (skilt fra OK). Forslag til vedtekt utarbeides. 	Terje Hva er status her? Avsluttet Gunnar Terje
	Info til beboermøtet: <ul style="list-style-type: none"> - Propanflasker skal plasseres på terrassene. - Gjesteparkering er til for gjester på besøk, ingen andre. 	
Neste møter	Neste styremøter: 18.02., 18.03., 16.04., 20.05. (konstituerende styremøte), 10.06. kl. 18.30. Sameiermøte 29.04. kl. 19.00.	

Terje Ilje

Gunnar Bjørland

Oddbjørn Skredderberget

Rolf Nilsen

Kari Madsen

Siri Stensrud

Rune Augestad