

Protokoll fra styremøte 31. august 2020

Boligselskap: AS Maridalsveien 205 (7038)

Klokkeslett: 19:00

Sted: Leilighet 615

Møtedeltagere: Oddbjørn Hansen, Petter Dyrnes, Ellen Halsbog Lange, Jorun Lunestad, Ellen Olerud

Signert av: Oddbjørn Hansen /s/, Petter Dyrnes /s/

Sak 1

Godkjenning av sakliste og innkalling

Innkalling til møtet er sendt i god tid før møtet, og deltakere er kjent med saklisten. Dersom styret er enige i det, kan saklisten utvides med flere saker etter innspill fra styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Alle i styret godkjenner saklisten og innkallingen.

Vedtak

Alle i styret godkjenner saklisten og innkallingen.

Sak 2

Vask av garasjen

Det må legges inn som årlig rutine at garasjen vaskes. Vaktmester har forsøkt å vaske med høytrykksspyler men gulvet er så ujevnt at vannet renner ikke til kummen. Vi har fått tilbud på vask av GårdReform på ca. 11.000 kr. eks mva. De må besiktige garasjen for å gi endelig tilbud. De bruker feiebil og oppsugingsslanger og får gjort jobben på en formiddag.

Forslag til vedtak

Styreleder kontakter GårdReform for befaring og endelig pristilbud. Vi tar sikte på å vaske garasjen i løpet av september.

Vedtak

Pristilbudet godkjent av styret. GårdReform vasker garasjen 22.september.

Sak 3

Varsel fra kommunen om oppstart av planarbeid for nytt vannanlegg

Styret har mottatt varsel om et nytt stamnettprosjekt som vil føre vann i tunnel fra Sagene til Disen og videre til Trosterud. Planlagt byggestart er 3. kvartal 2020, ferdig i 2028.

Forklaring på hva som skal gjøres ligger her:

<https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/ny-vannforsyning-stamnett/>

Vår gård ligger akkurat utenfor plangrensen. Styret tolker det sånn at vi vil ikke bli direkte berørt av anleggsarbeidet, men at det kan bli gravearbeider i gaten som går på østsiden av gården.

Forslag til vedtak

Tas til etterretning.

Vedtak

Varselet fra kommunen tas til etterretning.

Vedlegg

1. stemnett_kart_plangrense.JPG

Sak 4

Behandling av økonomisk rapport per 30.06.2020

Rapport gjennomgått.

Forslag til vedtak

Tas til etterretning

Vedtak

Rapporten tas til etterretning.

Vedlegg

1. Økonomisk rapport 30.6.2020.pdf

Sak 5

Setningsskader i leiligheter, ansvar for utbedring

Det har oppstått mindre setningsskader i noen av leilighetene som Kruse Smith utbedret.

Forslag til vedtak

Vaktmester og eventuelt styreleder befarer leilighetene og vurderer hva vaktmester kan gjøre av rettelser. Om det skulle vise seg å være større skader må det styrebehandles. Styret ber DLA Piper om å vurdere grenseoppgangen mellom hva som er den enkelte aksjonærs vedlikeholdsansvar og hva som er styrets ansvar.

Vedtak

Vaktmester og eventuelt styreleder befarer leilighetene og vurderer hva vaktmester kan gjøre av rettelser. Om det skulle vise seg å være større skader må det styrebehandles.

Sak 6

Ny målinger av setninger i gården

Vi har blitt kontaktet av Exact med spørsmål om vi ønsker en ny måling av bevegelsene i gården nå på høsten. Dette var noe Steinar Bratlie hadde avtalt med Exact for en tid tilbake. En måling med analyse koster rundt 50.000 kr.

Vedtak

Ny måling utsettes til mars/april neste år.

Sak 7

Vedlikeholdsoppgaver i 2021 og 2022

Dette er oppgaver vi ser for oss de neste to årene.

- Maling av fellesområdene: Oppgang, trappeløp og korridorer. Skal også sidetrappene males? Venter på pristilbud fra Fixera, regner med en pris på rundt 400.000 kr.
- Rensing av ventilasjonsanlegget. Omfattende arbeid, må inn i alle leilighetene for å støvsuge kanalene. Må regne med kostnad på over 500.000 kr.
- Bytte gamle pulverapparater i alle leiligheter og fellesområder. Innhentet pris, ca. 80.000 om alt må byttes.

Vedtak

Rensing av ventilasjonsanlegget prioriteres. Vi innhenter pristilbud og satser på at rensing gjennomføres høsten 2021.

Maling av fellesområdene utsettes til 2022.

Det lages infoskriv der beboerne selv sjekker brannslukningsapparatene og varsler om det er defekt. En sjekk av alle apparatene tas i 2021.

Sak 8

Gjennomgang av brannteknisk rapport fra Tyco

Tyco har gjennomført årskontroll av brannanlegget og har noen anmerkninger. Tre brannklokker bør skiftes, det er nødvendig å bytte alarmsender til nyere teknologi. Vi har fått et pristilbud på 14.800 kr eks mva. De har også anbefalt å montere antenne som trekkes høyere opp i etasjene.

Notater fra møtet

Styreleder innhenter pris fra Tyco på remontering av antenne.

Vedtak

Pritilbudet fra Tyco enstemming godkjent.

Vedlegg

1. Sikkerhetsrapport TYCO 2020 Maridalsveien 205.pdf

Sak 9

Eventuelt

1. Vaktmester må følge opp ny beplantning og kjøpe inn strie til vinterisolering og sprøytemidler til å behandle noen av rosebuskene.
2. Korona-håndteringen i gården: Ordningen med at beboere hjalp naboer med innkjøp fungerte veldig godt.

Vedtak

Tas til etterretning.