

# PROTOKOLL FRA STYREMØTE



## DYNEKILGATA 15 B O R E T T S L A G

DATO/TID 28.06.16 kl. 18:30

STED Styrerommet, Dynekilgata 15

DELTAGERE	NAVN	ROLLE	I	M	F
	Are Solberg	Styreleder	x	x	
	Monica Sugar Lovasz	Nestleder	x	x	
	Iver Urke Myklebust	Styremedlem	x	x	
	Odd Einar Langeng	Styremedlem	x	x	
	May Våtvik	Styremedlem	x		x
	Hannah Hildonen	Varamedlem	x		x
	Paul Gløersen	Varamedlem	x	x	
	Kristin Ingebrigtsen	Varamedlem	x	x	
	Paul Hansen	Varamedlem	x	x	
MØTELEDER	Are Solberg				
REFERENT	Monica Sugar Lovasz				
SIDER	3				

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

SAK	BESKRIVELSE
16/06.28-01	Valg av møteleder og referent Møteleder: Are Solberg Referent: Monica Sugar Lovasz
16/06.28-02	Godkjenning av protokoll fra forrige styremøte
16/06.28-03	Godkjenning av nye andelseiere Leil. 1006: [REDACTED], overtagelse 15.07.16, salgssum 3.200.000,-.
16/06.28-04	Bestilling av sykkelstativer til ny sykkelbod (tidligere søppelrom). Det tidligere søppelrommet er nå ferdig pusset opp og klart for montering av sykkelstativer. Vi har fått inn to tilbud på løsninger for dette som vedlegges. I tillegg ettersendes en tredje mulighet før møtet. Det er ønskelig at vi tar en avgjørelse på dette før ferien.  Forslag til vedtak: Det vedtas bestilling av sykkelstativ etter valg av leverandør på møtet.  VEDTAK: Grunnet pris er det vedtatt at styreleder selv kjøper inn stativ fra eksempelvis Maxbo og monterer selv da tilbud fra leverandører overskrider budsjett.
16/06.28-05	Endring av forsikringsavtale Etter forespørsel har forsikringsavdelingen i OBOS innhentet tilbud på ny forsikringsavtale fra 4

	<p>tilbydere. Sammenstillingen og tilbudene med detaljer vedlegges innkallingen. Slik det ser ut er det Gjensidige som har det beste tilbudet. Merk at det er en feil i sammenstillingen fra OBOS; prisen som er oppgitt for If gjelder bare for en del av året, total årspris er 204.937,-.</p> <p>Prisen fra Gjensidige er betydelig lavere enn med dagens avtale og ligger under summen av siste års forsikringsutbetalinger. Den eksisterende forsikringsavtalen i If koster omtrent 250.000,- pr. år.</p> <p>Det er ønskelig at alle styremedlemmene leser gjennom og setter seg inn i tilbudene og sammenligningen slik at vi kan treffe en beslutning om eventuell endring av borettslagets forsikringsavtale.</p> <p><b>VEDTAK:</b> Det er vedtatt at avtale med OBOS tegnes under forutsetning at pris i tilbudet gjelder for 12 måneder. (Ny forsikringsavtale i OBOS Forsikring er tegnet fra 1. august 2016).</p>
16/06.28-06	<p><b>Adgangssystem</b></p> <p>Det er anmodet om møte med Hemer for å avklare spørsmål knyttet til software for administrasjon av et elektronisk adgangssystem. De kunne imidlertid bare ta et møte med styret på dagtid, noe som blir en større utfordring. Det ligger imidlertid flere muligheter for å begrense innsyn og loggføring i det systemet som er tilbudt, og det foreslås derfor at vi tar en avgjørelse på dette og evt. tilpasser systemet ved bestilling og oppsett.</p> <p>Vedlagt er tilbudene på adgangssystem fra fire leverandører:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hemer</li> <li>• Sikkerhet &amp; Design</li> <li>• KABA</li> <li>• Access Låsspesialisten AS</li> </ul> <p>Ved et evt. vedtak om bestilling av adgangssystem er det en fordel om vi setter opp en tids- og gjennomføringsplan for dette. Det beste er antagelig om selve monteringen og overgangen blir lagt til f.eks. august slik at folk ikke er på ferie når dette gjennomføres. Det er også mulig å gjøre installasjonen i 2 steg slik at f.eks. den ene sidedøren beholder den gamle låsen inntil vi vet at alle beboerne har fått ny nøkkelbrikke.</p> <p><i>Forslag til vedtak:</i>  <i>Det bestilles elektronisk adgangssystem basert på beste tilbud. Det settes opp en plan med tanke på tidspunkt, varsling og praktisk gjennomføring – herunder ansvarsfordeling.</i></p> <p><b>VEDTAK:</b> Vedtak om evt. innkjøp og igangsettelse legges til ekstraordinær generalforsamling i oktober da kostnaden overstiger de opprinnelige estimatene i budsjettet.</p>
16/06.28-07	<p><b>Maling av gulv i vaskeriet</b></p> <p>Vi har i lengre tid snakket om maling av gulvet i vaskeriet. Enten vi gjør dette selv eller får f.eks. Bergstrøm til å gjøre det, så er det en absolutt fordel å gjennomføre en slik jobb i sommerferien når det er mindre bruk. Ved maling av gulvet må vi regne med en stenging av vaskeriet på opp mot 4-5 dager for at gulvet skal herde. Dette bør i så fall varsles minst 2 uker i forveien.</p> <p><i>Forslag til vedtak:</i>  <i>Det settes opp en dato for rehabilitering og maling av gulvet i vaskeriet. Det avgjøres om dette skal gjøres internt eller om vi skal leie inn ekstern entreprenør. Det delegeres ansvar for organiseringen av arbeidet dersom det er nødvendig. Det er noe arbeid i forbindelse med flytting av maskiner etc. som styret kan ordne selv.</i></p> <p><b>VEDTAK:</b>  Det innhentes tilbud fra Bergstrøm som tidligere har utført malearbeid for borettslaget. Gammel tørketrommel fjernes grunnet brannfare.</p>
16/06.28-08	<p><b>Orientering om rehabilitering av helser og rør</b></p> <p>Vi avventer tilbudene på disse prosjektene og avklarer eventuelle spørsmål rundt dette. Vi bør få inn minst én ekstra tilbyder på rørrehabilitering og det foreslås at vi ber Olimb AS legge inn tilbud på dette.</p> <p>Pr. 28.06.16: Det innhentes fremdeles tilbud. Budsjett for selve rehabiliteringen av heis må lånefinansieres, dette tas opp ved generalforsamling høsten 2016.</p>

16/06.28-09	<p><b>Orientering om tilstand på gavlvegger</b></p> <p>Det er gjort en befaring på gavlveggene ved STO Norge AS i forbindelse med reparasjon av skader. På befaringen ble det klart at det er grunnleggende strukturelle problemer med gavlveggene som gjør mindre reparasjoner både vanskelige og bortkastede. Det ser ut til at pussystemet er utført feil på begge veggene og at dette er årsaken til oppsprekking og andre problemer. Det vil derfor bli nødvendig å totalrehabiliterer disse veggene innen kort tid dersom vi skal unngå at skadene blir større.</p> <p>Det orienteres om gangen videre i dette. Vi har 3 entreprenører som nå er kontaktet for å gi tilbud på denne jobben. Det kan være ønskelig å ta inn dette som et forslag til rehabiliteringsprosjekt på høstens ekstraordinære generalforsamling med tanke på lånefinansiering.</p> <p>Pr. 28.06.16: Det innhentes fremdeles tilbud. Budsjett for selve rehabiliteringen av gavlveggene må lånefinansieres, dette tas opp ved generalforsamling høsten 2016.</p>
16/06.28-10	<p><b>Utskifting av branndører i korridorer</b></p> <p>Styreleder har innhentet ett tilbud på utskifting av branndører i korridorer fra Palmgren AS. Dette vedlegges til orientering. Det er ønskelig at styret tar stilling til om vi skal gå videre med innhenting av ytterligere tilbud og om dette også kan inngå som en del av en totalpakke for rehabilitering på høstens ekstraordinære generalforsamling.</p> <p>Utskifting av branndører har vært påpekt som et nødvendig tiltak i en årrekke i borettslaget. Det kan derfor være heldig å få dette inn i en totalplan for rehabilitering sammen med de andre store prosjektene.</p> <p>Pr. 28.06.16: Sjekkes mht. hva brannforskrifter sier om krav til nye branndører. Dette blir tatt opp igjen ved styremøte etter sommeren.</p>
16/06.28-11	<p><b>Eventuelt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bytte av parkeringsselskap</b> Monica orienterer om fremdrift på dette.</li> <li>• <b>Overføring av lån til OBOS-Banken.</b> Det er inngitt tilbud fra OBOS-banken på refinansiering av eksisterende lån i Toten Sparebank. Tilbudet har en rentesats på 2,25%, mot dagens avtale i Toten Sparebank på 2,85%. Det er også gitt forhåndstilsagn på nytt lån på kr. 12 mill. på tilsvarende betingelser. Det bør vurderes å overføre lån til OBOS da dette er både rimeligere og mer oversiktlig med tanke på borettslagets nye situasjon som OBOS-borettslag.</li> </ul>

Oslo, 28.06.16

**Are Solberg**  
Styreleder

**Monica Sugar Lovasz**  
Nestleder

**Iver Urke Myklebust**  
Styremedlem

**Odd Einar Langeng**  
Styremedlem

**May Våtvik**  
Styremedlem