

Styremøte nr. 2018-01-16

Innkalling

Referat ✓

Dato: 16. jan 2018

Tid: 1900 – 2100

Sted: Ellen, 74

Tilstede:

Ellen Lycke, Håkon Straume, Trond Helge Pedersen, Helene Hille-Dahl

Innkalt av:
EL

Møteleder:
EL

Referent:
HHD

Referat skrevet dato:
18. januar

Saksliste:

Sak nr:	Ansv:	Tekst:
NA	Alle	Møteplan for 2017/18 <ul style="list-style-type: none">- Tor 15. feb (aksjonsliste og årsrapport)- Tir 20. mar (årsrapport og budsjett)- Tir 10. apr – generalforsamling
HMS	Alle	Internkontroll/HMS Følgesak for å passe på HMS i huseierforeningen <ul style="list-style-type: none">- Status 17/10: Kontroll av lekeplasser gjennomført 24.09.17. Åpent funn:<ul style="list-style-type: none">o Huskestativ bak bod 2 har flisete ben, bør repareres eller skiftes – undersøker mulighet for reparasjon (H199)
GenFors	Alle	Generalforsamling 10. april kl. 19 <ul style="list-style-type: none">- Bjørn trakk seg fra styret med umiddelbar virkning, vi kaller inn vara i hans sted. Må velge nytt medlem til å ta hans plass ved årsmøtet.- Utkast til årsberetning er sendt til styremedlemmene- Møte med ABBL for å forberede årsmøte 1. februar kl 17 i Sandvika
H080	EL	Reklamasjon overflate gangbro blokk 1 Kontakte NOR ang utbedring av overflaten på gangbro over garasjen. <ul style="list-style-type: none">- Status 21/6 NOR på befaring i uke 24. Reparasjon av dekket utføres i august, samt tilbud på reparasjon av gulv i bod 3.- Status 24/8 Ellen purrer- Status 13/9 Ellen følger opp- Status 17/10 NOR utfører reparasjon tidlig vår 2018
H146	EL/THP	Male bodene Forespørsel er sendt til tre leverandører, Antonio Dias, Bolig-Olsen og Alliero AS. Befaring avholdt. <ul style="list-style-type: none">- Status 14/11 Kun to tilbud mottatt. Bolig-Olsen ble valgt pga. oversiktlig og rimeligst tilbud samt god referanse.- Status 16/1 Utføres sommer 2018
H169	EL	Formalisere avtale om utleieplasser i garasjen Utkast til avtale er skrevet. <ul style="list-style-type: none">- Status 21/6 Avtalen er oppdatert av juridisk avdeling i ABBL og klar for signering av hver enkelt leietaker. Merking av plasser må oppdateres etter utfylte avtaler returneres til styret- Status 24/8 mangler signerte kontrakter fra tre beboere. Merking av plasser venter på disse- Status 13/9 mangler fortsatt signerte kontrakter- Status 17/10 mangler fortsatt signerte kontrakter- Status 14/11 mangler fortsatt signerte kontrakter. Plassene defineres som ledige dersom kontrakt ikke signeres innen 01.12.2017.- Status 16/1: Mangler fortsatt en signert kontakt. Merking av plassene med signert kontrakt kan bestilles.
H179	EL	Vedlikeholdsplan

		<p>Vi bør sette opp en oversikt over nødvendig vedlikehold og periodisk vedlikehold, bli enige om en prioritering av oppgavene og vurdere økonomien vår for å lage en god vedlikeholdsplan å styre etter. Utkast vil presenteres i møtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Status 24/8 Prioriterer HMS i forbindelse med elektrisk anlegg i garasjen (armaturer og sikringsskap) – Håkon undersøker pris - Status 13/9 Brannvesenet kontaktes vedr. antall brannslukningsapparater som bør være montert i garasjeanlegget - Status 17/10 LED-lys og sikringsskap oppgraderes i løpet av vinteren. Tilbud på maling av bodene inkl. bytte av råte før våren. Antall brannslukningsapparater i garasjeanlegget et tilstrekkelig i.flg. Brannvesenet - Status 14/11 Vedlikeholdsplan oppdatertes i henhold til brannforskrifter og styrets prioriteringer - Status 16/1 Vedlikeholdsplanen utvides til å gjelde i 10 år
H180	HHD	<p>Skråning utenfor nr 87 Ønske om bytte av berberis i skråningen utenfor nr. 87 til beplantning som er lavere og lettere å holde pent. Utreddes i sammenheng med nedgraving av avfallskonteinere.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Status 24/8 Se på dette i sammenheng med beplantning rundt avfallsstasjon - Status 13/9 Avventer pristilbud - Status 17/10 To tilbud mottatt og jobben utføres av Ole Ludvig Akre, sen høst/tidlig vår 2018 - Status 16/1 Mottatt brev fra beboer med beplantningsforslag som blir tatt til etterretning.
H199	THP	<p>Reparasjon/bytte av huskestativ ved bod 2 Huskestativet ved bod 2 bør repareres eller byttes pga flisete ben, ref funn i internkontroll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Status 14/11 Reparasjon vil være en kortsiktig løsning. Tilbud på nytt stativ med 2 husker innhentes. Nytt stativ monteres våren 2018 - Status 16/1 Ett av to tilbud mottatt. Tilbudet er akseptert
H211	THP/HS/ EDA/EL	<p>Jordfeil i varmekabler utenfor garasjeporten I forbindelse med oppgradering til sikringer med jordfeilbryter, ble det oppdaget jordfeil i varmekablene i bakken utenfor garasjeporten. Feilen er undersøkt og funnet til å ligge under asfalten et sted. Forespørsel om forsikringen dekker skaden er sendt ABBL, ikke mottatt svar ennå.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Status 16/1 Befaring avtalt.
H212	THP/HS/ EDA/EL	<p>Oppgradering av utendørs belysning Styret har vedtatt å benytte MF Engineering til å bytte utendørs belysning i og rundt garasjeanlegget samt rundt bodene til LED-belysning. Belysningen byttes som en forlengelse av prosjektet med bytte av belysning i garasjen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Status 16/1 Mottatt tilbud og akseptert.
H213	EL/THP	<p>Renovasjonsordning – dimensjonering av anlegget Brev er sendt til Bærum kommune og besvart av Karin Solberg per epost. Kommunen svarer at de ikke anbefaler økt hentefrekvens, og ønsker å se en erfaringen når vi nå får en stabil henteplan. De beklager utfordringene på det sterkeste. Styret følger opp saken.</p>
H214	THP/EL	<p>Reklamasjoner nedgravde avfallskonteinere (Conservo Miljø AS) Følgende reklamasjoner er meldt til Conservo miljø</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feil på dempere i innkasthus fører til at trommel ikke lukkes og til tider ikke holdes lukket. Utbedres fortløpende ettersom nye dempere ankommer fra fabrikk - Tekst på konteinere på renovasjonsplass 1 er løs, må lime på ny tekst.

		<ul style="list-style-type: none"> - Erfaring med teknisk design av innkasthus er formidlet muntlig til Conservo, ikke ansett som reklamasjonssak
H216	EL	Forespørsel fra ABL om KPMG godkjennes som revisor for 2017. <ul style="list-style-type: none"> - Status 16/01 Godkjent
H219		HMS – liste for internkontroll av brannslukningsapparatene i garasjeanlegget. <ul style="list-style-type: none"> - Status 16/1 Liste er lagt i skapene og kontroll utføres hvert kvartal