

Referat styremøte Gjønnesskogen huseierforening

03.12.2015

Tid og sted: 03. desember 2015 kl 19.00 – 22.00 Gjønnesskogen 74, Ellen Lycke

Tilstede: Ellen Lycke, styremedlem
Jon Refsnes, styremedlem
Linda Solvang, styremedlem
Per-Kristian Olsen, styreleder
Trond Pedersen, styremedlem

Referent: Ellen Lycke, referat ført 16.12.2015

1. Referat fra forrige styremøte godkjennes
Vedtak: Enstemmig godkjenning av referatet
2. Oppsummering av juletretenning
 - a. Liste av forbruk er laget og spares til neste års tenning, listen finnes vedlagt referatet for info
 - b. Styreleder lager kalenderpåminnelse for å huske å sende invitasjoner tidligere enn i år
 - c. Forslag: Styret kjøper lykter til å ha på bordet under servering av gløgg og pepperkaker
Vedtak: Enstemmig, lykter kjøpes ved neste anledning
 - d. Forslag: Bytte nisse neste år, til en som ikke har barn i riktig aldersgruppe for å unngå gjenkjenning
Vedtak: Enstemmig, styret vil lete etter ny nisse når det nærmer seg
 - e. Forslag: Finne en forsanger og evt distribuere sangtekster for å synge rundt juletreet
Vedtak: Styret vil lete etter forsanger når det nærmer seg
3. Renovasjon
 - a. Styret har tatt vekk en kontainer for restavfall i bod 2 og en i bod 3, og har foreløpig ikke registrert at de som står igjen blir fulle. Styret følger med fortløpende
 - b. Julen er høysesong for kasting av restavfall, forslag om å sette opp en av de to som er tatt vekk til bruk for julepapir
Vedtak: Ellen lager informasjonsskriv og henger opp i boder og oppganger før jul.
Trond setter frem kontaineren på den første plassen ved garasjeporten med lapp «kun til julepapir».
Styret avgjør ut fra mengden om avfallet kjøres til Isi eller porsjoneres ut i restavfallskonteinere
 - c. Støpe såle og bygge tak til plastkointeiner utenfor bod 4 avventes til våren
4. Parkering og El-biler
 - a. Baumann kan lage og henge opp skilter hvis han får vire registreringsnummer på bilen og plasseringen til skiltet
Vedtak: Enstemmig, Baumann får registreringsnummer og plassering når det leies ut parkering i garasjen (også de plassene mellom garasjene)
 - b. Jon skal finne navn på leietaker, registreringsnummer på bilen og plassnummer som leies for å oppdatere listen til regnskapskontoret og sette i gang Baumann med å lage og henge opp skilter
 - c. Ellen sender ut informasjon på epostlisten til huseierforeningen når vi har oversikt over hvilke plasser som er ledige. I den samme mailen skal det minnes om fjerning av kjemikalier (som spylervæske) fra garasjen
 - d. Ang el-biler, vi har ikke fått svar på sendt brev til Hafslund angående oppgradering av trafo i forbindelse med påkobling av nye husstander
 - e. Styret har ikke kunnskap eller kompetanse til å fatte beslutninger angående el-biler på nåværende tidspunkt
Vedtak: Per-Kristian kontakter Erling Andresen for å utrede vårt regelverk i forbindelse med el-biler
 - e.i. Styret aksepterer fakturering av timer dersom Erling ønsker dette
 - e.ii. Spørsmål som skal besvares er
 - e.ii.1. hva tåler anlegget vårt i dag?
 - e.ii.2. hvilke oppgraderinger bør vi gjøre og hvor mye koster dette?

- e.ii.3. hvor mye er det naturlig at en som lader el-bilen sin skal betale for å dekke strømforbruk?

5. Snekker- og gartnergruppe

- a. Gartnergruppen har to interessenter, som gjerne deltar uten å ha ansvar
Vedtak: enstemmig, styret har ansvar for vedlikehold av grøntarealene, de to medlemmene av gartnergruppen får den støtten de trenger fra styret dersom de tar kontakt
Vedtak: Styret kan ikke si opp eksisterende avtale med gartner, men Per-Kristian vil reforhandle avtalen og hente inn konkurrerende tilbud
- b. Snekkergruppen fikk en henvendelse om medlemskap, men uten personlig ansvar
Vedtak: Enstemmig; styret jobber videre med snekkergruppe, og inviterer til deltakelse i enkeltprosjekter med definert omfang og tidsplan

6. Vedlikeholdsplan

- a. Planen ble forelagt styret og gått gjennom punkt for punkt, følgende ble kommentert
 - a.i. Legg inn vedlikehold av våre private veier (asfalt)
 - a.ii. Forespørsel på rehabilitering av betong i garasjen er sendt til NOR entreprenør, vi venter på svar. Forespørsel skal sendes av Per-Kristian til Consolvo også
 - a.iii. Drenering av bod 3 mangler bort til kummen. Styret skal iverksette så snart tælen går. Jon kontakter Håkon Straume for å planlegge hvordan dette best kan gjennomføres
 - a.iv. Styret er enige i planens innhold og prioritering per nå
- b. HMS: Blomsterstativ utenfor oppgang 60 bør sikres eller tas bort, er tungt og står ustøtt. Kan være farlig for barn
- c. I forkant av ekstraordinær generalforsamling i januar, skal beboere informeres om vedlikeholdsplanen. Ellen sender ut informasjon basert på siste oppdatering av planen. Informasjonen skal vise følgende
 - c.i. Tiltak
 - c.ii. Prioritet
 - c.iii. Årstall for planlagt gjennomføring

7. Innkomne brev

- a. Støy fra veien og t-banen er sjenerende for enkelte av beboerne
Vedtak: Ellen sender brev til kommunen og ber om støyskjerming
- b. Det etterspørres en plass å mellomlagre hageavfall mellom dugnader
Vedtak: Styret kunne ikke enes om dette er nødvendig eller hvor dette i så fall bør være
- c. Det er foreslått å leie en konteiner til blandet avfall i forbindelse med dugnader for å kunne rydde i bodene
Vedtak: Styret vil sette opp rydding i fellesbodene og kjøring av avfall til Isi som egen post ved enkelte dugnader i stedet for konteiner, dette for å hindre at beboere utnytter dugnader til å rydde i egne boder. Merk at Ellen Lycke var uenig i vedtaket, og ønsket konteiner til blandet avfall.

8. Økonomisk status

- a. Driftsregnskap per 31.10.15, justert med forventede verdier per 31.12.15 ble forelagt styret,
 - a.i. Regnskapsfører har feil årstall i malen for sitt regnskap
 - a.ii. Feil verdi er oppført som kostnadsbidrag for 2015 og budsjett 2016
- b. Kommentarer til budsjett for 2016
 - b.i. Styret ønsker å sette vedlikeholdsposten i budsjettet så høyt som mulig slik at denne benyttes for å balansere regnskapet
 - b.ii. Vedlikehold av grøntanlegg budsjetteres til 150 000
 - b.iii. Materialer/verktøy budsjetteres til 10 000
 - b.iv. Vedlikehold av garasje budsjetteres til 20 000
 - b.v. Rørlegger/elektrikertjenester budsjetteres til 5 000
 - b.vi. Renovasjonsavgifter skal ned til 250 000 pga de to konteinerne i bod 2 og 3
 - b.vii. Dugnader/fellesarrangementer budsjetteres til 30 000
 - b.viii. Vedlikeholdsfond budsjetteres til 0 kr, og kontoen bes brukt for å utføre nødvendig vedlikehold

- b.ix. Kontorkost/kopiering etc budsjetteres til 10 000 pga avtale om trykking hos Allkopi
 - c. Per-Kristian følger opp budsjett og regnskap med Sandvika regnskapskontor
- 9. Ekstraordinær generalforsamling skal kalles inn til for å søke om opptak av lån til gjennomføring av de høyes prioriterte postene i vedlikeholdsplanen. Kroner 3 500 000 er estimert nødvendig. Møtet skal kalles inn til på nyåret og avholdes i slutten av januar. Per-Kristian tar initiativ til innkallingen
- 10. Henvendelse fra beboer (anonymisert i referatet)
 - a. Huseierforeningen går ikke inn for sammenslåing av styrene i boligsameiet og huseierforeningen
 - b. Beboer har sendt en henvendelse til styret med klage på manglende gjennomføring av nødvendige tiltak for vedlikehold av vår eiendom. Styreleder har besvart henvendelsen med referanse til vedlikeholdsplanen og minnet om at trusler til styrets medlemmer ikke aksepteres
 - c. Ellen undersøker styreansvarsforsikring gjennom Gjensidige, Per-Kristian undersøker juridisk stilling med advokat Flod fra boligsameiets forretningsførerkontor
- 11. Diverse
 - a. Canal digital har gravd ned fiberkabel ved innkjøringen til feltet, boligsameiet følger opp i forbindelse med reforhandling av TV-avtale
 - b. Tagging og hærverk har økt i omfang på feltet i høst, dette bør informeres om via epostlistene våre

Vedlegg

Forbruk ved juletretenning

- 70 pappkopper
- 4 bokser med pepperkaker
- 1 boks med rosiner
- 1 pose med nøtter
- 1 pk á 20 skjeer
- 9 liter gløgg (2 flasker á 3 liter pluss litt av den tredje flasken)
- Ca 40 godteposer
- En gryte med smågodt