

Protokoll

Ordinært sameiermøte – Sameiet Nadderudlia

Møtet ble avholdt på Bekkestua barneskole onsdag 10.5.2017 19:30

Tilstede fra styret Ingrid Johanne Dahlberg, Morten Kaspar Gudmundseth, Tommy Falch Kristiansen og Jørgen Frøysadal. Regnskapsfører Søren Hielm Friis var sykemeldt og forhindret i å delta.

Christoffer Lyche (representant fra OPAK) var til stede for å forklare og eventuelt svare på tekniske spørsmål rundt drenering.

0 Navneopprop, godkjenning av innkalling og dagsorden, valg av to protokollunderskrivere
Seksjoner representert på møtet: (hvorav fire fullmakter).

Det var ingen bemerkninger til innkallingen og dagsorden. Innkalling godkjent.

Protokollunderskrivere: representanter fra seksjon Kjell Mathiesen (17B) og Erik Aamodt (39B).

1 Styrets årsberetning

Årsberetning ble gjennomgått.

Det ble informert om at Nina C. Bache gikk ut av styret noen måneder før nytt valg.

Antall styremøter opplyst i årsberetning er 6. Dette ble korrigert til 5. Det ble også informert om at store deler av styrets kommunikasjon rundt dreneringsprosjektet har foregått per epost.

2 Regnskapet for 2016 med revisjonsberetning

Gjennomgått uten kommentarer. Enstemmig fastsatt.

3 Budsjettet for 2017

Budsjettet ble gjennomgått.

Ved punkt «Vedlikehold» under «Driftsutgifter» ble det informert om at beløpet (100 000,-) har blitt brukt til pålagt utbedring av kloakkledninger mellom seksjonene 9 og 7. Kommunen har utbedret en vannledning som de har ansvar for, og sameiet har utbedret privat kloakkledning.

Seksjon 7B påpeker at det ikke er ferdigstilt og at det fremdeles er en jordhaug i hagen som må fjernes.

Under punktet «Dreneringsprosjektet» blir det informert om at sameiet vil benytte deler av egenkapital for å betjene lånet.

Under punktet «Webside» informeres det om at styret har startet arbeidet med å skifte ut websiden. På spørsmål fra styret bekrefter salen at det er ønskelig med en mobilvennlig side.

Det oppstår forvirring rundt beløpene 240 000,- under «Bankgebyrer» og 240 000,- i egen setning under «Likviditet» hvorvidt beløpene er den samme posten. Avklaring: det første er stipulerte renter og det andre er stipulerte avdrag. Totalt 480 000,-. Budsjettet ble enstemmig fastsatt.

(Unummerert) Utvidet styrehonorar i forbindelse med dreneringsprosjektet

Det informeres om at dreneringsprosjektet har tatt veldig mye tid og krefter. Styret mener at gjeldende styrehonorar ikke er tilstrekkelig for et så krevende prosjekt. Styret ber salen/sameierne diskutere et utvidet honorar som kan settes av til dreneringsprosjektet. Styret forlater rommet mens salen/sameierne diskuterer løsning.

Forslag om å doble dagens beløp (fra 36 000,- til 72 000,-) mens dreneringsprosjektet pågår.

Styret mener at dette ikke er tilstrekkelig og forklarer hvordan det påløper en del reiseutgifter for å nå frem og tilbake mellom jobb og byggemøter, at det har akkumulert seg 1 300 eposter på dreneringseposten og at de to styremedlemmene som har stått for mesteparten av arbeidet (for å opprettholde kontinuitet) så langt har dokumenter opp mot 200 timer med arbeid.

Man kommer etter hvert til en enighet om et større beløp (100 000,-) som styret fordeler utfra innsats/involvering i dreneringsprosjektet. Eventuelle utgifter knyttet til arbeidet skal dekkes av dette beløpet. Beløpet forutsetter også en tydeligere fremdriftsplan slik at økonomien i prosjektet blir mer forutsigbar, samt hyppigere/tydeligere komforskriftmunikasjon til sameierne. Spesielt hva gjelder økonomi og fremdrift. Forslag til hyppighet på kommunikasjon er etter hver endt rekke.

4 Valg av styre 2017/2018

Tommy (styreleder) og Morten er på valg og tar gjenvalg. Salen/sameierne er enig.

Ingrid går ut av styret. Hun vil bistå med spørsmål og praktiske anliggender knyttet til dreneringskontrakten da hun har stått for mye av dette arbeidet og det er viktig med en viss grad av kontinuitet

Dag Dverseth (23A) innstilles til ett av vervene.

Turid Gjesvold (7A) innstilles til det siste vervet med 13 mot 11 stemmer. Motkandidat var Sanne Kristin Holm (15A).

Turid og Dag ble innstilt og klappet inn som nye styremedlemmer.

5 Valg av representant til vel-styret, med vararepresentant

Det ble ikke avholdt valg da det ikke er noe aktivitet i vellet. Styret håndterer eventuelle hendelser knyttet til vellet (som før).

6 Valg av representant til garasjelaget

Morten fortsetter i vervet. Salen er enig.

7 Valg av valgkomite

Nina Bache (9B) velges inn.

Tom Grøttumsbråten (11A) og Lasse Hermansen (7B) går ut.

Eventuelt

Trafikk

Styret har mottatt henvendelse per epost om at trafikken kan gå litt for fort i gata. Styret har vært i kontakt med kommunen og statens veivesen for å undersøke om muligheter for lavere fartsgrense og/eller fartsdumper. Dette lot seg ikke gjøre da det er en kommunal vei (laveste fartsgrense er 30).

Styret oppfordrer til at hekker trimmes lavt slik at det ikke oppstår uoversiktlige situasjoner når barn (og voksne) går inn og ut av hagene.

Styret oppfordrer også alle sameiere til å gå i seg selv som bilister og holde generelt lavere fart. Det er tross alt bilisten som er ansvarlig og som har størst skadelig innvirkning om uhellet skulle være ute.

Elbil-parkering

Flere sameiere har elbil og ledninger ligger over veien. Styret oppfordrer til at sameiere sørger for jordsikring og egen kurs fra sikringssskap (etter forskrift) frem til man har egne ladepunkter på plass.

Ledningen er da heller ikke forskriftsmessig montert på boligen. Styret informerer om at de kommer til å undersøke priser og muligheter for et felles anlegg hvor sameiere kan lade bilene sine.

Adkomst bolig under drenering

Entreprenør ber om at flest mulig av sameierne benytter verandadør under drenering da det går med mye tid på å flytt gangbroer frem og tilbake når beboere skal ut og inn av bolig.

Status første rekke

Tommy informerer om fremdrift på første rekke.

Så langt er utgiftene på omtrent 850 000,-. Styret holder tilbake en faktura knyttet til timebruk som styret er uenige i.

Postene i kontrakten gjennomføres til budsjett. Det dukker dog opp uforutsette ting som er kostnadsdrivende. Det har tilkommet et fordrøyningsbasseng per rekke i forhold til hva som opprinnelig sto i kontrakten. Dette kostet omkring 65 000,- pluss ekstra graving. Bassenget blir plassert i hagene til neste rekke.

Det ble oppdaget at kloakkrørene var veldig gamle og det ble vurdert å skifte dem ut samtidig. Dette ville vært en omfattende kostnad og rørene ble filmet innvendig for å undersøke tilstanden. Konklusjonen var at det var moderne «rør i rør» av plastikk innvendig og utskifting er ikke nødvendig.

Fellesboder blir hevet i forhold til dagens plassering for å unngå fuktproblemer.

Asbest, fundament under tilbygg, diverse utbedringer o.a. Kostnaden faller på den enkelte sameier.

Siden noen seksjoner har senket gulvet innvendig i kjelleren uten at dreneringen samtidig har blitt tilpasset den nye dybden vil det i noen situasjoner være nødvendig å foreta en refundamentering for at ny drenering skal utføres riktig. Denne kostnaden vil tilfalle seksjoner hvor slike endringer er utført.

Kjell Mathiesen (17B)

Erik Aamodt (39B)

Dato:

Dato: