

DANVIK BORETTSLAG

Vårinfo fra styreleder - 21.4.18

Kjære andelseier

Vi har hatt generalforsamling og beboermøte. Protokoll fra beboermøtet finner du på baksida, et forkorta referat fra beboermøtet finner du under. I nær framtid skal styret treffe noen viktige avgjørelser vedr. den kommende garasje/utomhusbygginga. Se problemstillinger på baksida og hør fra deg innen onsdag 2. mai om du har synspunkter.

Beboermøtet 10.4.18

Her var garasjeutbygginga en hovedsak, men også søppel, brannvernkontroll og vedlikeholdsplan ble berørt. Kyrre Hagen fra totalentreprenør Bogen og Mathisen, samt vår byggeleder Arild Sando var tilstede for å svare på spørsmål (for fullstendig referat, se våre hjemmesider – www.danvikbl.no/68.htm).

Haakon Johansen, leder for garasjegruppa, gikk først gjennom fremdriften i garasjeprosjektet (se side 18 og 19 i sakspapirene til generalforsamlingen). Søknad om igangsetting er lovt sendt i løpet av uka. DRMA, arkitektfirmaet som vi bruker, er ansvarlig for å sende inn søknaden til kommunen.

3 ukers kommunal behandlingstid er vanlig, men siden vi ber om unntak, er det ikke godt å si hvor lang tid det kan ta. Til vår fordel taler det at kommunen kjenner saken vår godt.

Hvor fort kan arbeidene starte når vi har fått svar fra kommunen?

Svar: Usikkert fordi arbeidene egentlig skulle ha startet etter påskeferien, men siden borettslaget ikke har fått endelig godkjenning på søknaden ennå, trenger entreprenøren litt tid til å få hentet inn folk siden de må starte på andre prosjekter i mellomtiden. Men de vil etterstrebe å starte så fort som mulig etter at igangsettingstillatelse er gitt.

Hva gjør styret for midlertidig parkering i byggeperioden?

Svar: Styret skal søke om gateparkering i 1. Strøm terrasse eller annet i nærheten i nær framtid. Grunnen til at det ikke allerede er gjort, er usikkerhet vedrørende når vi får igangsettingstillatelse.

Hvor mange elektriske stikk blir det i garasjene?

Svar: Fire strømmuttak per garasje. En dobbeltkontakt i taket, til bl.a. portåpner, og en dobbeltkontakt på veggen. Uttak for elbil-lading (spesialkontakt) blir en tilleggsopsjon, men alle garasjer vil bli tilrettelest for elbil-lading i ettertid. Felles sikringsskap vil ha plass sånn at alle garasjer kan få egen strømmåler og egen kurs til lading.

Vil det bli et problem når snø/is som smelter faller ned fra garasjetakene. Det kan bli personskader, jfr. våre glatte hustak.

Svar: Takstein som Bogen og Mathisen har i tilbudet sitt, skal ha større friksjon enn takplatene på husene, så det burde gå bra.

Når må garasjene være tømte og må man ta ut eventuelle trehyller bakerst i garasjen?

Svar: Snarest mulig.

- Styret vil sette ut en container slik at beboerne kan kaste avfall der når de tømmer garasjen sin. Større mengder avfall må beboer selv sørge for å levere på Lindum.

- Styret vil informere om dato når container bestilles.
- Eventuelle trehyller i garasjene må i utgangspunktet fjernes. Kyrre synes det er vanskelig å besvare spørsmålet uten å ha sett hyllene. Det vil uansett bli befaring før riving starter, og det vil bli gitt beskjed hvis det er ting igjen i garasjene som må fjernes.

Bordkledning garasjer på tvers eller på langs? Beboer uttrykker bekymring for estetikk hvis vi velger bord på tvers siden husene har bord på langs.

Svar: Entreprenøren anbefaler bord på tvers fordi

-Nederste del av garasjebordene kan bli råttent. Har du bord på tvers, kan du bytte ut de nederste bordene. Har du bord på langs, må du bytte ut hele vegg.

- Garasjer er mer utsatt for råte siden de ikke måkes på samme måte som man gjør rundt eget hus.

- Bord på tvers, dvs vannrett bordkledning, er billigst.

Hvordan gjør vi det med tilvalg?

Svar: Beboerne vil få et skjema hvor de skal kryss av for tilvalg (ekstra arbeider) en måtte ønske. Det vil oppgis stå pris for hvert enkelt tilvalg. Eksempel på tilvalg kan være å sette opp en slags plattform (ekstra tak) for oppbevaring av ting (montert på undergurt på takstoler).

En beboer ønsker tilvalg på grunnarbeider helt fram mot hoveddøra. Styret har kun bedt om pris på asfalt/grus på stikkvei fra kjørevei og arbeider frem til der taket over inngangen starter.

Hva gjør vi med inngangspartiene/stikkveien til leilighetene?

Svar: Dette vil koste ekstra å ordne. Er ikke med i det opprinnelige tilbudet, men styret har fått pris. Spørsmål som styret må ta stilling til og ønsker innspill fra beboerne på er:

- Skal borettslaget dekke nytt inngangsparti for alle som ønsker det?

- Skal borettslaget dekke kun for de som har originalt inngangsparti? Har man gjort endringer, må man dekke selv. Slik det er med balkonger. Kun originalbalkonger restaureres på borettslagets regning. De som har utvidet balkongen, må selv stå for vedlikeholdet.

Skal kumlokk som er sjenerende plassert på interne kjøreveier, flyttes?

Svar: Det er kun lagt opp til kumlokk-endringer ved garasjene, ikke på kjøreveiene. Evt. flyttinger her, vil bli en ekstra-utgift.

Det er foreslått uisolerte garasjeporter – kan ikke sånne lett bli bulkete ved skade? Hva med isolerte porter, de holder vel bedre?

Svar: Det brukes uisolerte porter i sånne garasjeanlegg. Isolerte porter koster mer, og vil også bli dyrere å reparere ved evt. skade. Vi mener Hørman-portene som vi foreslår, er av god kvalitet.

Blir det egen handikappgarasje?

Svar: Ikke avgjort. Måtte da i så fall bli i murgarasjen og sånn at den planlagte tekniske bod blir noe mindre.

Hva kan gå galt? Hva kan føre til kostnadsoverskridelser?

Svar: Kyrre og Arild svarer at det hovedsakelig skjer hvis borettslaget velger å gjøre endringer i prosjektet underveis, eller grunnarbeidene viser seg å være vanskeligere enn antatt. Det er tatt forbehold om dette i kontrakten. Hvis det for eksempel viser seg at det må gjøres sprengningsarbeider fordi vi støter på berggrunn, vil dette fordyre prosjektet.

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i Danvik Borettslag 10.4.18 kl 18.30 på Danvik Folkehøgskole

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder Jan Christensen. Han takket for frammøtet, ønsket spesielt velkommen til ny andelseier i borettslaget: Familien Myklebust i nr 68.

Han opplyste at det etter generalforsamlingen ville være en kort pause med bevertning, og så beboermøte der garasjesaken vil være et viktig punkt.

1. KONSTITUERING

1.1. Status fremmøte: 22 andelseiere var representert, 19 ved personlig frammøte og 3 fullmakter.

Følgende boliger var representert ved andelseier: 36, 38, 40, 42, 44 (2 personer), 46 (2 personer), 50, 62, 64, 68, 72, 74, 80, 84, 92, 106, 108, 110, 112.

Fra følgende boliger var det levert fullmakt: 48, 56, 102.

Fra NBBO møtte forvaltningskonsulent Torgeir Nielsen.

1.2. Valg av møteleder: Valgt ble styremedlem Haakon Johansen.

1.3. Valg av sekretær: Valgt ble styreleder Jan Christensen.

1.4. Godkjenning av innkalling: Innkalling ble godkjent.

1.5. Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder: Valgt ble Odd Engedahl.

1.6. Godkjenning av dagsorden: Dagsorden ble godkjent.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET 2017

Årsmeldingen ble gjennomgått av styrets leder Jan Christensen.

Ingen andelseiere hadde spørsmål vedrørende årsmeldingen.

Vedtak: Styrets årsmelding for 2017 ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Årsregnskapet for 2017 ble gjennomgått av styrets nestleder Haakon Johansen.

P.g.a. utskiftninger av balkong/terrassedører ble overskuddet vesentlig mindre enn fjorårets.

Vedtak: Årsregnskapet 2017 som viser et overskudd på kr 87.554, godkjennes.

Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret innstilte på samme honorar som i foregående periode, da det ble forhøyet med 10.000 kroner.

Vedtak: For perioden fra ordinær generalforsamling i 2017 til

ordinær generalforsamling i 2018, fastsettes styrehonoraret til kr 54.800, som er av samme størrelsesorden som foregående periode. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer. Som godtgjørelse for telefon og/eller internett gis det kr. 1.000 til styreleder.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ikke innkommet forslag fra andelseierne.

6. VALG

Lars Hjelmaas redegjorde for valgkomiteens innstilling.

Det var kandidater til alle verv. Foreslåtte nye kandidater var ikke tilstede, men ble presentert av valgkomiteen.

Samtlige valg skjedde ved akklamasjon.

6.1. Styreleder for 2 år: Valgt ble Jan Christensen (gjenvolgt).

6.2. 2 styremedlemmer for 2 år: Valgt ble Haakon Johansen (gjenvolgt) og Geir Forbord (gjenvolgt).

6.3. 1 styremedlem for 1 år: Valgt ble Kåre Magne Nielsen (ny).

6.4. 5 varamedlemmer til styret, alle for ett år: Valgt ble Kristi Nyblin (gjenvolgt), Odd Engedahl (gjenvolgt), Linette Halck (gjenvolgt), Heidi Edvardsen (gjenvolgt), Osman Dreshaj (ny).

6.5. Valgkomite for ett år: Valgt ble Lars Hjelmaas (nr 92, gjenvolgt) og Andreas Kotsadam (nr 88, gjenvolgt).

6.6. Delegat og varadelegat til NBBOs generalforsamling: Valgt ble Jan Christensen med Haakon Johansen som vara (begge gjenvolgt).

Alle valg/vedtak ble gjort enstemmig. Generalforsamlingen ble hevet kl. 19.10.

Etter generalforsamlingen har styret følgende sammensetning:

Leder: Jan Christensen, nr 40

Styremedlem: Haakon Johansen, nr 36

Styremedlem: Geir Forbord, nr 64

Styremedlem: Cecilie Lange, nr 56

Styremedlem: Kåre Magne Nielsen, nr 76

1. varamedlem: Kristi Nyblin, nr 112

2. varamedlem: Odd Engedahl, nr 80

3. varamedlem: Linette Halck, nr 82

4. varamedlem: Heidi Edvardsen, nr 74

5. varamedlem: Osman Dreshaj, nr 104

Protokollen er signert 10.4.18 av Haakon Johansen (møteleder), Odd Engedahl (protokollunderskriver) og Jan Christensen (sekretær).

Hva mener du - hør av deg!

Noen saker som styret vil ta stilling til på styremøtet 8. mai: Styret har bestemt at stikkveier etc under tak, er den enkeltes ansvar. Men hvor omfattende arbeid skal vi gjøre på stikkveiene mellom vei og lilletaket?

Ingenting? Bare gi tilbud om asfaltfjerning og subbus/grus, eller også masseutskifting og nyasfaltering i tillegg?

Hvem skal få sånt tilbud? Alle – eller skal det kun gjelde for de boliger der det ikke har vært gjort endringer tidligere?

- Meninger om bordkledning (vannrett?) og takbelegg (takstein?).

- Synspunkter på spesiell handikappgarasje og type garasjeporter (isolert/uisolert?)

- Annet? Les mer på våre hjemmesider www.danvikbl.no/10.htm.

VIKTIG - kommende april dager:

FJERNING AV GRUS vil bli gjort med feiebil på **onsdag 25.** Husk å koste vekk grus fra stikkveien din og ut i kjøreveien seinest dagen før!

DUGNADEN er på **torsdag 26.** Vi begynner kl 17. Oppmøte på leikeplassen. Sees!

HAGEAVFALL kan legges utofor kjellerinngangen mot 1. Strøm terrasse. Avfallet blir henta **fredag 27.** Husk å bunte greiner/kvister og å putte mindre hageavfall i sekker.

TAKRENNE SOM DRYPPER?

Drypper det fra takrenna di? Kanskje er det hull, eller kanskje lekkasje i sammenføyningene? Styret akter å utbedre dette snarest. meld fra innen **mandag 30.**