

Referat fra beboermøte i Brannfjellveien borettslag, 22.11.2012, kl. 19:00 – 21:00 Ekeberghuset.

Tilstede: Styret ved Tom Jacobsen, Thor Arvid Dyrerud, Jan Kjærem og Gro Tømmereek (referent), samt 10 beboere.

Ny nettside: www.brannfjellveien.no

Siden er under utarbeiding, og en del informasjon er lagt ut allerede.

Innmeldte saker, se under referatet.

Sak 1: Budsjett og vedlikeholdsplan.

Møtedeltakerne fikk utdelt borettslagets vedlikeholdsplan, og Tom informert om planen samt om budsjett i forbindelse med vedlikeholdsplanen.

Borettslaget har pr i dag et løpende vedlikehold knyttet til drenering, bytte av soilrør og andre mindre bygningsmessige utbedringer, eks lekkasjer.

I tillegg til dette har Borettslaget kostnader knyttet til ytre vedlikehold av husene, eksempelvis beising. De kommende årene vil man også få kostnader til bytte av tak på en vesentlig del av bygningsmassen.

Neste runde med beising er planlagt til 2018, 10 år etter at forrige runde ble påbegynt. Styrets vurdering er at det vil være hensiktsmessig, bl.a. for å holde kostnadene nede, å gjøre skifte av tak og beising samtidig. Dette gir besparelser bl.a. i form av reduserte kostnader til stilasleie (rigg).

Det vil bli utarbeidet et mer nøyaktig budsjett når vi har oversikt over hva som kreves av Brann og redning. (sak 2). Dette vil bli lagt ut på borettslagets nettsider.

Styret mottok, og ønsker andre andelshaveres tilbakemeldinger på finansiering av kommende store vedlikeholdsoppgaver. Forslag vil bli lagt fram for generalforsamlingen.

Sak 2: Brann og redning har gitt oss pålegg om å inspisere og evt. rehabilitere pipene. Vi ser for oss at dette også tas samtidig som arbeidene med maling og tak. Styret innhenter tilbud på inspeksjon.

Sak 3: Vakthold i borettslaget.

Det ble informert om vaktordningen i borettslaget. Det er uenighet om hvorvidt dette skal være et privat anliggende eller noe vi skal gjøre i fellesskap. Dette vil bli tatt opp på neste generalforsamling. Det ligger informasjon om ordningen på våre nettsider.

Generelt:

Maling av verandaer, og regler i forhold til ansvar for opprinnelig bygningsmasse og tilbygg.

Drenering rundt husene. Vi har avtale med entreprenør om dette.

Konteiner/henting av hageavfall. Flere beboere ønsker å ha organisert henting av hageavfall to ganger i året. Det ble informert om at kommunen, i forbindelse med Ruskenaksjonen, har gratis henting av hageavfall på sletta.

Papirkonteiner ved husenen skal tømmes hver 14. dag. Man kan få større beholder eller en ekstra beholder ved henvendelse til Oslo kommune.

Beboere ønsker facebookside for borettslaget for enklere kommunikasjon og deling av bilder etc. Det kommer lenke på hjemmesiden når dette er klart. Det understrekes at siden må administreres av beboerne.

Forslag om at vi tar opp igjen tradisjonen med beboerfest i løpet av sommerhalvåret.

Forslag om at vi avholder to beboermøter i året.

Døde ledninger som henger i lufta tas ned fortløpende.

Styremøter: vi holder styremøter en gang i mnd. Datoer for disse vil bli lagt ut på nettsida. Protokoller fra styremøtene vil ikke bli offentliggjort på nettet.

Innmeldte saker

Lise Christensen

1. Plan for vedlikehold og prioritering av utbedringstiltak med tidsfrister for husene i borettslaget - basert på en statusoversikt. Fint om beboerne kan få tilgang til denne. Gjerne lagt ut på nettsiden.
2. Vakhold med hund. Etter vår vurdering er dette et unødvendig og dyrt tiltak som ikke hever sikkerheten i borettslaget, og som vi ønsker avvirket. Ser fram til å høre hvordan styret vil håndtere spørsmålet.

Trygve Monsen

1. Vedlikehold

- Utarbeide planer for vedlikehold de neste 10 årene. Vi vet at husene snart fyller 70 år. Vedlikehold har vært drevet kontinuerlig, men trenger vi nye, opparbeidete planer?
- Hva er de økonomiske konsekvensene av slike planer? Har vi økonomi til å kunne ta f.eks. tak som begynner å bli gamle?
- Får vi hjelp fra OBOS til å kvalitetssikre planene også når det gjelder økonomien?
- Finnes det fagfolk i borettslaget som kan mer om vedlikehold av trehus?
- Trenger vi kanskje å øke husleien for å få opparbeidet nødvendige fond?

2. Informasjon

- Nye nettsider blir bra
- Her kan dagsorden for styremøtene legges ut.

- Personlig har jeg god erfaring med at det kan opprettes digitale nabolag. De driver seg selv, og "alle" er på Facebook, viser det seg.

- Er det mulig å få mer åpenhet rundt styremøtene?

- Kan nye informasjonskanaler også øke mulighetene for styret til å luften planer og tanker som ikke har vært oppe tidligere?

- Kan nye nettsider åpne for en bredere rekruttering til styreverv?

3. Vaktholdet i borettslaget

- Såvidt jeg forstår koster dagens vakthold over 1000 kroner pr år pr husstand. Det er for mye sammenlignet med den sikkerheten vi får for pengene.

- Skal borettslaget gå inn på en kollektiv avtale med et vaktelskap om innbrudds- og brannalarm i alle boliger? Det har jo vært to branner i borettslaget (nr. 30 og 36)

4. Diverse saker

- Det henger visstnok mange "døde" ledninger i borettslaget. Skal de fjernes?