

Smiberget borettslag

Referat fra beboermøte onsdag 05.12.12 kl.18.00 på Sælen skole

Tilstede fra styret: Trond Helle, Knut Stølås, Sverre Strømmen, Arve Carlsen, Grethe Olsen og Nina Misje Heggøy.

Beboere: 53 stk. **Ordstyrer:** Sverre Strømmen. **Referent:** Knut Stølås.

Før og under møtet ble det servert varm gløgg, pepperkaker og mandariner.

1. Informasjon om måling av radon i borettslaget:

- Nesten ferdig med å montere avtrekk fra kjellergangene til det fri.
- Alle leiligheter i 1.etasje, kjellerleilighetene + noen leiligheter i 2.og 3.etasje som kontroll og sammenligning med leilighetene i 1.etasje, har fått sporfilmer for måling av radon. Denne målingen skal foregå til slutten av februar.

På møtet ble det påpekt:

- En bi-effekt av monteringen av avtrekkene i kjellerne, er at det har blitt atskillig kaldere i kjelleren etter monteringen av radonavtrekket. Styret må i samarbeid med Efecta, finne og utføre tiltak som reduserer denne uønskede bi-effekten.

2. Vedlikehold i borettslaget:

- a) Alle takene på A- og B-området skiftet. I gang med C-området.
- b) Alle elektriske hovedtavler i lavblokkene er skiftet. Høyblokkene gjenstår. Disse er så store at de må monteres sammen på stedet.
- c) Alle inngangsdørene i lavblokkene er skiftet.
- d) Vinduer blir skiftet som tidligere – 400 000 kr er avsatt i budsjettet for 2013, som i de foregående år.

På møtet ble det stilt spørsmål om styret har mandat til å heve husleien med 4 % i stedet for 2 % som det generelle generalforsamlingsvedtaket tidlig på 1990-tallet sier:

Det har styret når de ser at dette må til for å kunne opprettholde nødvendig vedlikehold. Ikke bare kan styret dette – de plikter å gjøre det når styret ser at dette må til for å kunne utføre nødvendig vedlikehold. Denne gangen mener styret at dette måtte gjøres, mye på grunn av utfordringene radon har gitt oss. Tiltakene vi har gjort i 2012 koster mer enn 1 million kr over det budsjetterte.

3. Maling:

- Vi buker mye penger på maling, og det skal vi fortsette med. Men da må pengene gå med til maling som blir bukt og ikke til spann som blir stående på altaner eller i kjellere.
- Ordningen med utlevering av større spann med maling som skulle returneres, fungerte ikke.
- Å kjøpe literbokser er svært dyrt. Men å dele ut store spann har vist seg å være like dyr.

- Vi vil derfor i år prøve med å kjøpe inn 10 literspann med maling som så blir porsjonert ut i passende kvanta i mindre spann. Målet er at utlevert maling skal passe til det som en skal male, når en er ferdig så er det ikke mer maling igjen.
- Nærmere info vil komme når «malingssesongen» nærmer seg.

4. Nytt byrå engasjert fra 01.12.2012 – Rent Borettslag

- Bakgrunn: Fremdeles mange negative tilbakemeldinger pga utførelse – manglende vasking, spyling – på tross av mange møter med Wasco.
- Styret sa derfor opp avtalen med Wasco og inngikk avtale med Rent Borettslag.
- Samme avtale, samme ordning og frekvens som tidligere, bortsett fra at spyling nå vil bli foretatt hver 14. dag mot hver uke tidligere. Bakgrunnen for denne endringen er at måten spylingen har vært foretatt på og kvaliteten på arbeidet har vært noe av det som det har vært klaget mest på. Ved behov vil det bli spylt/kostet oftere enn hver 14.dag. Selve vaskingen kan bli gjort på annen dag enn tidligere.
- Hvis tette nedkastrør for boss, meld fra til styrekontor. De som bruker sjakten har ansvar for å pakke boss forsvarlig inn og ikke kaste gjenstander som kan sette seg fast i røret, som pizzaesker, paraplyer, jernstenger (ja dette blir gjort..)
- Men beboere kan også ta et tak.....
- Det vil bli hengt opp kvitteringslister for utførelse av vaskingen på oppslagstavlen i oppgangen.
- Eventuelle klager eller spørsmål rettes til styrekontoret.

5. Miljøutvalget:

- Utvalget ledes av Martine Bøe.
- Oppgaven er å arrangere møter/aktiviteter for ulike målgrupper i borettslaget.
- Plan for 2013:
 - Lørdag 12.januar 2013 kl.13.00: Brenning av juletre på banen ved B-8
 - 19.mars 2013 kl.17.00: Påskeverksted i Klubben
 - Vår 2013: Førstehjelpskurs og Brannvernkurs
 - 23.juni: St. Hans-arrangement hvis nok hjelp.....
 - September: Familiedagen.
 - November/desember: Juleverksted for barn og Lage julekort for voksne
- Beboere som har forslag til aktiviteter eller ønsker å delta selv, send melding til styrekontoret.
- Tur for godt voksne i mai/juni

6. Returcontainerne:

- Fungerer rimelig bra på A- og B-området.
- Evt. rot og søppel flyter rundt containerne er ikke renholdbyråets ansvar.
- Må gjøre noe på C-området, spesielt ved fotballbanen:
 - Pga. manglende offentlige returpunkt i Fyllingsdalen blir disse brukt av mange andre enn beboerne våre.
 - Stadig fulle, full 1.uken – men det vil koste mye å få BIR til å tømme dem oftere.
 - Mye annet søppel enn det de er beregnet på, som toalett, vasker, metall, osv, blir hensatt ved disse containerne. Resultat: Lite hyggelig syn
- Styret må finne tiltak som kan bedre den beskrevne situasjonen.

7. Felles bredbåndsavtale?:

- Undersøkelsen om TV, telefon og bredbånd som ble avholdt for ca. 1 år siden tilsa at ca. 70 % av beboerne har bredbånd, og mange av disse ønsket felles bredbåndsavtale
- På møtet sa få noe om saken – en ønsket fellesavtale, en annen ønsket det ikke pga at denne ikke har PC og dermed ikke kan nytte seg av evt bredbånd.

8. Innspill fra beboerne:

- Noen får uønsket reklame/gratis aviser lagt på matten: Man kan få lignende lapp som dem en kan klistre på postkassen til å klistre på døren/dørlisten. Møtedeltagere hadde positiv erfaring med denne løsningen. De som får uønsket reklame i postkassen, får klistre lapp som melder dette av posten ved henvendelse.
- Parabol: Mange har satt opp egne paraboler – noen av disse er skjemmende.
 - Styret: Så lenge parabolene er montert inne på altanen er det OK.
 - IKKE montere på utsiden av altanen eller oppå rekkverket.
 - Eierne av parabolene som er feilaktig montert i blokken TN 1-TN 5 har fått skriftlig melding om dette fra styret med beskjed om at disse må ommonteres/fjernes. Saken vil bli fulgt opp.
- Flere parkeringsplasser for handikappede – styret jobber med dette.
- Tillatelse til å parkere foran garasjer: Lite lurt av styret å gi denne tillatelsen. Styret ble oppfordret til å revurdere tillatelsen, noe styret vil.
- «Elv har flyttet på seg og begynt å renne under C-12»: Styret kjente ikke saken, men skal se på den sammen med vedlikholdsavdelingen.
- Brytere for automatisk styring av lyset i oppgangene – det er montert slike i en oppgang som en prøve. Ellers blir det et kostnadsspørsmål.
- Generelt: Hvis du har en sak som du mener styret kan hjelpe til med, løse eller bør jobbe med, send e-post til styrekontor@smiberget.no

Møtet ble hevet kl. 19.45.

Takk for et godt møte med saklige debatt og gode innspill.

Knut Stølås