

Smiberget borettslag

Referat fra beboermøte torsdag 19.03.15 kl.18.00 på Sælen skole

Tilstede fra styret: Trond Helle, Knut Stølås, Sverre Strømmen, Arve Carlsen, Nina Misje Heggøy og Tonje Lerøy + borettslagets nye driftsleder Georg Kristian Nonaas.

Beboere: 85 stk. **Før og under møtet ble det servert kaffe, boller og druer.**

1. Presentasjon av Georg Kristian Nonaas, borettslagets nye driftsleder:

- Byggfaglig bakgrunn (tømrer), jobbet innen dette i ca. 35 år.
- Jobbet mye i borettslaget tidligere – skiftet mange vindu og dører.
- Kommer fra jobb som prosjektleder hos et skadefirma

2. Vedlikehold i borettslaget – arbeid utført de siste årene:

- a) Alle tak og takrenner er skiftet.
- b) Alle elektriske hovedtavler er skiftet.
- c) Alle inngangsdørene i lavblokkene er skiftet.
- d) Alle dører i høyblokkene er skiftet.
- e) Alle sikringsskap er skiftet.
- f) Alle postkasser er skiftet.
- g) Vinduer vil bli skiftet som tidligere – 500 000 kr er avsatt i budsjettet for 2015, som i 2014.

Nonaas: Stell og smør skinner og låsmekanisme på vinduene, så vil de vare lenger. Smøring på boks kan lånes på vaktmesterkontoret.
Hvis noe er galt, meld fra til vedlikeholdsavdelingen.

3. Nye radiatorer:

- Pilotprosjekt for undersentralen for A-1, A-2 og A-3.
- I 2015 skifte i to nye undersentraler – A-4, A-5 og A-6 + B-1, B-2 og B-4
- Termostatstyrte radiatorer, (ikke i A-1, A-2 og A-3, evt. skifte når resultat sees)
- Fortsette med resten av B-området i 2016.
- Jacobsen, TS 37 – styret bør vurdere måling av forbruk. Kostnad? Men bør ikke da også varmtvannet måles?

4. Lys i trappegangene og låsing:

- Skifte til termostatstyrte brytere for alle oppganger.
- Slås på manuelt.
- Tidsstyrt – går automatisk av etter gitt tid.
- Påse at alle ytterdører er igjen og låst. Ellers kan ubudne gjester ta seg inn – både tyver og rotter. Hvis ikke må evt. alle dører være låst hele døgnet.

5. Maling:

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

- Nærmere info vil komme når «malingssesongen» nærmer seg.
- Altanene – vaskes og males utvendig? Mange ser fæle ut, men evt. vasking er ikke med i budsjettet for 2015.
- Vedlikeholdsavdelingen er i ferd med å male kjellergulv. Men mange steder er det en del å rydde.....

6. Miljøutvalget:

- Utvalget ledes av Tonje Lerøy, varamedlem i styret.
- Oppgaven er å arrangere møter/aktiviteter for ulike målgrupper i borettslaget.
- Plan for 2015:
 - Lørdag 10.januar 2015 kl.13.00: Brenning av juletre – ble avlyst pga. vær
 - Onsdag 25. mars 2015 kl.17.30: Påskeverksted i Klubben
 - Tur for *godt voksne* i mai/ juni
 - 23. juni: St. Hans-arrangement på Ortubanen, trenger hjelp.....
 - September: Familiedagen.
 - November/desember: Juleverksted for barn + lage julekort for voksne.
- Det vil bli sendt ut skriv i postkassene der de som har forslag til aktiviteter eller ønsker å delta, bes om å sende melding til styrekontoret.

7. SOL- rehabilitering av fjernvarmerør:

- Felles prosjekt mellom Smiberget, Ortuvann og Lyshovden borettslag.
- Fyrsentralen SOL etablert av BOB da borettslagene ble etablert.
- De tre eierlagene har eierandel fastsatt ut fra størrelsen på borettslagene: Smiberget 45,99 %, Ortuvann 21,38 % og Lyshovden 32,63 %
- SOL fyrer med naturgass som blir kjørt med trailere fra Kolsnes til Spelhaugen der vi har rørledning fra.
- Deler av fjernvarmenettet må skiftes ut – felles ansvar og dele kostnadene.
- Smiberget sine rør ble skiftet for en del år siden.
- Nå må Lyshovden sitt anlegg skiftes – de og Ortuvann var med og betalte for vår utskifting, nå må vi være med på å betale for deres.
- 4 anbud ble innhentet.
- Rørleggeriet fikk jobben – anbud på 7,4 millioner kroner, kontrakt er skrevet.

8. Returcontainerne:

- Fungerer rimelig bra nå.
 - Mye bedre etter skiltene om *For beboere i Smiberget borettslag* kom opp.

9. Ryddedag torsdag 23. april:

- Samme ordning som tidligere år – viktig å sortere ut maling, elektrisk materiell
- Containere kommer på vanlige steder – vedlikeholdsavdelingen henter sortert

10. Ny reguleringsplan for Fyllingsdalen – fortetting:

- Bergen kommune ønsker å bebygge flere ubebygde områder og grøntanlegg:
 - F.eks. deler av Ortuparken, Kirkebakken og deler av Lynghaugparken, Spelhaugen, Oasebanen (den «nye»), Esso bensinstasjon ved Oasen, etc..
- Ønsker at borettslag skal bygge på eksisterende lavblokker.
- Styret har vært på 2 møter med Bergen kommune i saken.

- Styret har sammen med styrene i Ortuvann, Vestre Sælemyr, Østre Sælemyr og Ørnahaugen borettslag skrevet brev til Bergen kommune der vi kommer med betenkeligheter og spørsmål til fortettingsplanen.

11. Innspill fra beboerne:

- Problem med varierende trykk og temperatur på varmtvannet i TN 9. Melde fra til Vedlikeholdsavdelingen, så vil de se på det.
- Altangulvene i høyblokkene er ustabile – lov til å flise dette ved å støpe + flise? Problematisk pga. vekten.
- Det er ikke lett å gjøre reint pga. de store trelemmene. Kontakt vedlikeholdsavdelingen så vil de kunne være behjelpelig.
- Mange har mange sko og annet stående i gangen. Dette må fjernes pga. renhold.
- Mulig å endre farge på altanene på høyblokkene??
- Kjøkkenvinduene i høyblokkene mangler ventiler
- Jacobsen, TS 37: Bør vi ikke legge ned hele firsentralen SOL og legge om til elektrisk oppvarming? Helle: problem med en slik omlegging pga. for lite strøm til dette i dag. Må legge inn nye kabler til alle blokkene. Fra salen: Hvor skal evt varmvannsbereder plasseres? Flere beboere kom etter møtet og sa til styret at de ønsket å beholde dagens ordning.
- Styret bør lage et skriv der de råder beboerne til løsninger som virker besparende i forhold til varme.
- Thillmann, TN 9: Når noen flytter, blir det ofte noe i veien med heisene. Kan det bygges en vareheis? Eventuelt må saken opp på en generalforsamling.
- Lien, TS 19: Misfornøyd med Get bredbånd – ustabil, varierende signaler. Men ikke kollektiv avtale for bredbånd – beboere står fritt i valg av leverandør.
- Langum, TN 3: Etterlyser møte for tillitsvalgte. Det vil komme.
- Noen beboere har klær, sko osv. i gangen til sjenanse og hindring for naboene.
- Mange beboere i lavblokkene har skiftet ytterdør selv. Vedlikeholdsavdelingen vil kunne være behjelpelig med valg av dør.
- Kan styret hjelpe til med å få utnevnt hovedtillitsvalgt i TN 45? Ja, styret kan være med på å kalle inn til husmøte og arrangere det. Dette gjelder for alle blokker som mangler tillitsvalgt.
- Renhold – noen: Slett arbeid, andre: Godt fornøyd. Beboere MÅ melde tilbake til kontoret ved mangler, så vil vi ta saken videre til renholdsbyrået. Langum: Har hatt godt forhold til vaskebyrået – har tatt opp ting han har vært misfornøyd med direkte med dem og fått god respons. Beboere kan bruke listen vaskebyrået kvitterer på til å komme med tilbakemeldinger.
- Alle må sjekke at ristene på altanene ikke er tette for å forhindre at vann blir liggende under trelemmene og kunne trekke gjennom betongen, slik at malingen i taket under flasser av.
- 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, brev eller telefon.

Møtet ble hevet kl. 20.15.

Takk for et meget godt møte med gode innspill og saklige kommentarer!

Knut Stølås
referent