

Smiberget borettslag

Referat fra beboermøte onsdag 13.01.16 kl.18.00 på Sælen skole

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

Beboere: 130 stk. **Før og under møtet ble det servert kaffe, boller og druer.**

1. Vannsjekk i hele borettslaget:

Vi har i senere tid hatt mange lekkasjer og skader fra rørsystemene i borettslaget. Rørene er gamle, og vi må være forberedt på at omfattende utbedringer kan være nødvendig. Vi hadde 3 store lekkasjer i høyblokkene i 2015 – to pga. brudd i rør, og en pga. beboer hadde latt kranene i leiligheten stå åpen da hydroforanleggene i høyblokkene ble skiftet sist sommer. Disse tre skadene er taksert til 1,9 millioner kr. Det har også vært flere mindre lekkasjer der pga. drypp fra avløp og kraner.

Og som alle vet, er alle blokkene og rørene kommet opp i en kritisk alder. Det er allerede tatt prøver fra rørene i høyblokkene + prøver fra lavblokker på alle områdene for å finne ut hva restlevetiden til disse er.

Styret har derfor engasjert BOB til å foreta en grundig kartlegging og foreslå tiltak.

I tillegg har forsikringsselskapet Gjensidige satt opp egenandelen for vannlekkasjer i høyblokkene til 200 000 kr pr. skade, mot 10 000 kr pr. skade tidligere.

Bertil Sivertsen, BOB redegjorde for gjennomføringen av vannsjekken. Den innebærer at alle bad og kjøkken må kontrolleres i ALLE leiligheter. Dette for å foreta undersøkelse og komme med råd/påbud til beboer for retting av feil som er beboers ansvar, og råd/anbefalinger til styret om hva borettslaget må gjøre for å rette på feil som skyldes alder på rør. Beboers ansvar starter ved stoppekranene inne i leilighetene, under vasken på kjøkkenet. Det som er før stoppekranene er borettslagets ansvar.

Vil bruke 4 uker på vannkontrollen – først begge høyblokkene fra 8.februar så A-området, før B og lavblokkene på C-området. Planen er å være ferdig i løpet 4 uker.

Georg Nonaas kom med eksempel på konkrete skader – fra skader på rør pga. elde til lekkasje pga. manglende vedlikehold og skjødesløs bruk.

Styret og vedlikeholdsavdelingen ble oppfordret til å kontakte rørlegger for felles avtale om evt. utbedringer – sikrer god kvalitet og bedre pris.

På spørsmål fra salen ble det oppfordret om å vente med å pusse opp bad og kjøkkenet til det er avklart hva som må gjøres og hvordan dette skal gjøres.

2. Undersentraler og radiatorer

Har skiftet alle radiatorer på A-området + 3 blokker på B-området. Vil skifte resten av B-området i 2016. Begynner på C-området i 2017.

Begynner utskifting av undersentraler til våren på A- og B-området i 2016.

På C-området vil undersentralene skiftes i takt med utskiftingen av radiatorene.

På den delen av A-området der det ikke ble satt inn termostatstyrte brytere, vil dette bli montert når den nye undersentralen er på plass.

3. Inngangsdører og låsetider

Mye innbrudd og hærverk enkelte steder. Styret går derfor inn for at alle inngangsdørene skal være låst hele døgnet. Alle kjellerdørene skal være låst hele døgnet.

Posten vil få nøkkel slik at de kommer inn i gangen til postkassene. Aviskasse monteres utenfor inngangen.

4. Nye parkeringsoblater

Nesten ferdig på A-området. Vil fortsette med B-området, så C-området. Det vil komme skriv om tid.

Problem på C-området når det gjelder gjesteparkering – alltid opptatt av beboere.

Har beboere gode forslag til løsning på dette, send dem til styret.

5. Rot og skrot i kjeller og i/under trapper

Ikke vente til ryddedagen, kaste etter hvert. Både brannfarlig og helsefarlig. Må ryddes. Det skal ikke være en forlengelse av garderoden der en lagrer klær, sko osv.

Blir det for ille, send melding til styret. Styret ble oppfordret om å sende ut skriv til alle beboerne. Rot og skrot i fellesareal er en typisk sak for husmøte

6. Boss og bossrom

Problem at boss som ikke skal hives som trelister og papp hives som blir stående i røret og tette det igjen. Sende skriv med advarsel til de oppgangene dette gjelder. Hjelper ikke det, må bosslukene i gange stenges og beboerne gå ned i bossrommet med bosset.

7. Eventuelt:

Kollektiv bredbåndsavtale: Har blitt nedstemt på generalforsamling. Må derfor fremmes for ny generalforsamling.

Noen blokker mangler tillitsvalgt: Beboerne kan selv kalle inn og velge. Styret kan også kontaktes og bes om å kalle inn og arrangere husmøte med valg.

Møtet ble hevet kl. 19.46.

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

Knut Stølås
referent