



MATHIASBAKKEN



Styremøte i Mathiasbakken boligsameie, org. Nr. 989 419 919

Styremøte: 19.08. 2013. Kl 19.00 – 21.15.

Møte nr.: 03.

Møtested: Mathiasbakken 1B – Ove Gran.

Møtende styremedlemmer: Vidar Karlsen, Wenche Peterzens og Ove Gran.

Møtende varamedlemmer: Pierre Paul Galea-Souchet Trond Bredstrup og Grete Mørk Andersen.

Andre: Takstmann Håkon Læret var til stede og orienterte om sin rapport om mangler etter Veidekke Eiendom AS.

Møteleder: Møtet ble leder av styreleder Vidar Karlsen.

Saknr. Fortløpende i driftsåret.

Sak	Aktivitet	Ansvar
25.0	Referat fra siste møte	
	Referatet ble gjennomgått. Det var Ingen merknader. Referatet ble undertegnet av styrets faste medlemmer.	Alle
26.0	Rapport om gjenstående utbedringsarbeider – Mathiasbakken Sameie..	
	<p>Styret har engasjert Takstmann Håkon Læret til å utarbeide en statusrapport over mangler og nødvendige utbedringsarbeider i vårt boligsameie. Rapporten er ferdig utarbeidet og ble presentert for et samlet styre den 19.08.2013. (Se også sak 20.0 i møtereferat nr 02.)</p> <p>Bakgrunn: tidligere utførte rapporter fra Læret, befaring den 07.06.2013 og utført termofotografering.</p> <p>Hensikten med rapporten er å få en best mulig dokumentasjon for krav som styret vil reise overfor Veidekke Eiendom AS.</p> <p>Rapporten kan sammenfattes slik:</p> <p>Hus nr 1: Vann presses fremdeles opp i garasjeggulv og yttervegg kondenserer. Fører til mugg og soppdannelser. Utvendig trapp til garasjeanlegg mangler lovpålagt håndlist. Vann presses ut mellom opp/intrinnsom fryser til is om vinteren. Forstøtningsmur i nedkjørsel til parkeringskjeller har økende sprekkdannelser. Videre er det konstatert betydelig lekkasjer i gjennomføringer for avtrekksrør fra gassanlegg til leiligheter. Samtlige ytterdører må justeres.</p> <p>Hus nr 2; Ytterdør hos Flemming i nr 2C slår seg i solvarmen og kan vanskelig lukkes. Må utbedres evt skiftes.</p> <p>Hus ne 3: Det mangler takstige og endestusser på nedløpsrør. Det gjenstår også utbedring av takrenner som er for korte på utbygg mellom terrassene på flere bygg. Vann renner ned på hushjørner med råte som følgeskader.</p> <p>Hus nr 4: Ingen merknader.</p> <p>Hus nr 5: Vann renner ned på søyle i garasjeanlegg. Råte i hjørne grunnet for korte takrenner. Vann lekker i terrassehjørne på 5F. mye isdannelse på</p>	Styret.

	<p>tak.</p> <p>Hus nr.6: Vann presser opp i Garasjeregulv ved teknisk rom. Avskalling i fasade.</p> <p>Hus nr 7: Knekte fasadeplater og betydelig avskalling av teglstein i store deler av fasaden. Kan medføre betydelige utbedringskostnader. Komplett rapport inngår i styrets dokumentasjon.</p> <p>Vedtak: Styret tar mottatt rapport til orientering. Rapporten legges til grunn for de krav som styret nå vil reise overfor Veidekke Eiendom AS. Det er nå viktig å legge sterkt press på Veidekke. Det ble derfor vedtatt at styreleder tar kontakt med Advokat Anne Tellefsen på adv. Bydals kontor og avtaler et snarlig møte i den hensikt å fremme et profesjonelt krav mot Veidekke. Vidar og Ove deltar på møte med Tellefsen. Til dette møte er det viktig at all tidligere dokumentasjon kan framlegges.</p>	<p>Side 2 av 5</p> <p>Vidar/Ove.</p>
27.0	Status regnskap pr 31.07.2013.	
	<p>Vidar orienterte om regnskapsstatus pr 31.07.13. regnskapet viser et overskudd på 114.000.- Vi har praktisk talt ingen utestående fordringer.</p> <p>Vedtak: Styret tar den framlagte regnskapsrapporten til etterretning og finner resultatet tilfredsstillende. Spesielt sett i lys av påløpte kostnader under sak 28.</p>	Alle
28.0	Avsluttet malerarbeide.	
	<p>Malerarbeidene for i sommer er nå avsluttet Følgende arbeider er utført: Bygg 4 og 5 er komplett ferdig malt. Garasjene i bygg nr 5, 6 og 7 er ferdig malt. Trapper og balkongrekkverk i bygg 1 og 2 er ferdig malt mot tunet. Videre er bygg for søppelbeholdere til bygg 1 og 2 malt utvendig. Totalt har malerarbeidene i sommer kostet kr. 482.000.- inkl. maling og arbeide.</p> <p>Vedtak: Styret er godt fornøyd med utført arbeide selv om vi har brukt noe mer enn forutsatt i budsjettet. Økte kostnader ses i sammenheng med betydelige besparelser på andre budsjettposter. Styret gir honør til formann for god oppfølging.</p>	Vidar /Styret.
29.0	Service av gasspeiser.	
	<p>Bua skal ha service på alle gasspeisene i høst. Varsel blir sendt ut til hver enkelt i forkant. Vennligst ta direkte kontakt med Bua dersom foreslåtte tidspunkt ikke passer.</p> <p>Vedtak: Styre tar saken til orientering og minner for orden skyld om at servicekostnadene dekkes under felleskostnadene.</p>	Alle
30.0	Knerten barnehage.	
	<p>Styret har tidligere fremmet protest på reguleringsplan som bla omfatter bygging av ny barnehage på jordet syd for butikken, men som kjent ble protesten ikke tatt til følge i kommunen. Det er grunn til å beklage den mangel på innsikt og kunnskap som kommunen viser i</p>	

	<p>trafikksikkerhetssaker. Vi er også forundret over at kommunen ikke har svart på våre innspill i planprosessen.</p> <p>Tidligere i sommer mottok vi nabovarsel for innlevert søknad om rammetillatelse. Ove orienterte om saken. Ut fra en samlet vurdering valgte vi ikke å sende inn protest på rammesøknaden som er helt i samsvar med stadfestet reguleringsplan.</p> <p>Vedtak: Styret tar orienteringen til etterretning og vil følge utviklingen i saken nøye. Dersom trafikkforholdene forverres ber styret om at saken tas opp direkte med ansvarlig myndighet i kommunen.</p>	<p>Side 3 av 5</p> <p>Ove/ styret.</p>
31.0	Sommerfesten.	
	<p>Sommerfesten ble avholdt den 16.08.2013. og ca 45 feststemte beboere stilte med grillmat og "litt blankt" i glasset. Dessverre var ikke værgudene med oss så det ble hastig besluttet å flytte til garasjen i nr 7. Vi hadde en kjempehyggelig kveld, og det sies at de siste ikke gikk hjem før kl. 02.30 på natten - kjempebra!! Golf var et populært innslag som samlet alle til "dyst" og her viste familien Karlsen seg som suverene vinnere.</p> <p>Vedtak: Styret vil rette en stor takk til festkomite`n som besto av Bente og Kjell. Godt jobba!! Gjenvalet er allerede sikret.</p>	<p>Alle</p>
32.0	Fjerning av busker mellom bygg 2/4 og 3/5.m Planting av hekk langs bygg 2 mot nord.	
	<p>På anmodning fra beboerne har styret vurdert mulighetene for å fjerne eksisterende beplantning i skråningen mellom bygg 2/4 og 3/5. Etterb ønske fra bygg 2 har man også sett på mulighetene for å plante hakk på skråningskanten for på den måten å skjerme mot innsyn mv.</p> <p>Foreløpige beregninger viser en ca kostnadsramme på ca kr 200.000.- Se også sak 21.0 i møttereferat nr 02.</p> <p>Vedtak: Styret har vurdert saken på nytt. På bakgrunn av at vi har brukt relativt store vedlikeholdsutgifter i inneværende år utsettes saken, og tas opp til ny vurdering i forbindelse med budsjettbehandlingen for neste år.</p> <p>.....</p>	<p>Styret.</p>
33.0	<p>Behov for mer bodplass? Er garasjene i ferd med å bli en stor Lagerbod??</p> <p>Det er et faktum at stadig flere beboere tilegner seg større og større areal utenfor fastsatt bod og garasje plass. Dette fører igjen til at et blir mindre og mindre plass for bilen. Styret har fått flere bekymringsmeldinger for påkjørsler, rømningsveier som ikke er sikret adkomst osv. Dette er forhold som er tatt opp tidligere, men nå er problemet tiltagende.</p> <p>Vedtak: Styret henstiller til alle om å rydde sine garasjeplasser og sørge for at alle rømningsveier er åpne. Utgangspunktet er at den enkelte beboer skal benytte avsatte boder som lagerplass. Øvrige arealer skal være forbeholdt bilen. Styret ser at vi har et plassproblem og vil vurdere dette videre. Et rundskriv om dette vil bli sendt ut.</p> <p>.....</p>	<p>Styret/Alle</p>

34.0	<p>Innkomet skriv fra Jan Inge Kvistnes.</p>	Side 4 av 5
	<p>I E-post fra Jan Inge datert 30.07.13 reises det spørsmål omansvarsforhold når det gjelder vedlikehold av trappe og balkongrekkverk mv. Slik vi forstår saken refererer dette seg til noe uklar informasjon fra styret når det gjelder hvem som skulle gjøre hva. Tanken den gang var at beboerne selv skulle forestå malingen som beskrevet ovenfor for om mulig å spare noe vedlikeholdskostnader. Tanken den gang var at man kunne velge to modeller:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Male selv. Malingen ble utlevert. 2. Kjøpe tjenestene fra Polakkene som var i området. <p>Saken utviklet seg slik at noen – herunder Jan Inge – utførte pliktskyldig sin del av jobben, Andre valgte å få arbeidet utført av polakkene, mens atter andre ikke gjorde noen ting. Saken framsto derfor som urettferdig og muligens lite gjennomtenkt fra styrets side. Bestemmelsene i vedtektene er klare når det gjelder ansvar for utvendig vedlikehold, og for å få gjennomført en ensartet ordning har derfor styret enstemmig vedtatt at alt utvendig vedlikehold skal dekkes over fellesbudsjettet.</p> <p>Når det så gjelder styrets tilbud om en godtgjørelse på kr. 1.000.- for utført arbeide så hender dette sammen med at kr 1.000.- er høyeste beløp som kan utbetales uten skattetrekk mv. Det vises også til tidligere samtale mellom Jan Inge og Ove vedr denne saken.</p> <p>Vedtak: Styret vil beklage dersom tidligere praktisering har ført til noe frustrasjon blant beboerne. Det er styrets ønske å få løst opp i saken, og tidligere tilbud opprettholdes. Vennligst oppgi bankkontonr. Så vil beløpet bli overført.</p> <p style="text-align: center;">.....</p>	Styret
35.0	<p>Endring av vedtekter – endring av fordeling av felleskostnadene.</p>	
	<p>Denne saken ble drøftet i forrige møte. Saken er under utredning og i møte la Ove fram forslag til et foreløpig arbeidsnotat til orientering. Saken ble drøftet og styret fattet følgende</p> <p>Vedtak: Framlagt arbeidsnotat tas til etterretning. Forslag til reviderte vedtekter legges fram på neste møte til behandling. Styret har besluttet at det ikke skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling for behandling av nye vedtekter. Saken blir å legge fram på første ordinære generalforsamling.</p> <p style="text-align: center;">.....</p>	Ove/ Styret.
36.0	<p>Høstdugnad:</p>	
	<p>Høsten nærmer seg og det er snart tid for ny dugnad. Saken ble drøftet i styremøte og høstdugnaden er fastsatt til <u>TORS DAG DEN 10.10.2013 KL. 18.00.</u> Styret vil oppfordre alle om å møte opp med arbeidslyst og</p>	Alle

37.0	<p>godt humør. Styret vil sende ut en "huskelapp" i forkant av dugnaden. Til orientering så vil containere bli satt ut i forkant av dugnaden. Her kan dere kaste hageavfall mv.</p> <p>For dere som evt ikke kan møte/delta på dugnaden så er det muligheter for å kjøpe seg fri. Frikjøpet er fastsatt til kr. 200.- pr boenhet.</p> <p>.....</p> <p>Neste styremøte: Mandag den 23.09.13. kl 19.00 Møtested: Mathiasbakken 2 FR – hos Trond.</p>	<p>Side 5 av 5 Alle.</p> <p>Alle.</p>
------	---	---

Dato: 27.08 2013
Referent: Ove Gran.