

Styremøte torsdag 27.01.11

Nordre Flatåsen Borettslag

Tilstede:

- Thomas Gulbrandsen
- Heidi Aa
- Steinar Hybertsen
- Kari Nilsen
- Kristian Dyrset

Sak 0111 Godkjenning av referat

Referat fra desember godkjent.

Sak 0211 Kontrakt med anbydere

Kontrakt med malerfirma Rosenborg Malerteam as inngås etter mottatt tilbud med beskrivelse. Styret prøver nå ut sammen med malingsleverandør Jotun hvilken maling som gir best dekk og holdbarhet for borettslaget.

Det utarbeides teknisk beskrivelse og kontrakt med Stokkøy rorbuer A/S.

Sak 0311 Brev fra beboer

Det bestilles noen som kan se på betongskade utvendig i en leilighet i etasjehusene.

Samme beboer anmerker at hovedstoppekran er noe defekt. På sikt skal alle hovedstoppekranter skiftes ut, enhetspriser hentes inn.

Sak 0411 Problem rundt vedfyring, brev fra beboer

Et stadig tilbakevendende problem er at det siger inn sur lukt i forbindelse med vedfyring. Dette er en kjent problemstilling i borettslaget og vi må bare igjen oppfordre til å la ventiler stå åpne. Et tiltak er å passe på at trekken til egen vedovn er lukket igjen, spesielt når leilighetene står tomme over tid. Temperaturforskjeller i leilighet når denne står tom for eksempel på grunn av ferie vinterstid, kan få røykvarsler til å slå ut. Vi har hatt flere tilfeller av dette i vinter, noe som kan bli en bekymring for naboer.

Sak 0511 Råteskade vindu

Flere beboere melder om råteskader/svartsopp på innside vinduer, spesielt soverom. Dette skyldes som oftest dårlig lufting og avstengt ventilasjon i leiligheten. Dette skaper kondens som legger seg i vinduskarmen og som igjen kan medføre fuktskader. Ekstremvær som vi har hatt de siste årene med lange perioder med sterk kulde kan være en medårsak til kondens. Ved store skader skal vi vurdere om vinduer må byttes, men i første omgang oppfordrer vi beboerne selv til å ta affære ved å tørke av fukt og male/ lakkere vinduene for å fjerne skader og skjemmende missfarging. Som regel er dette nok. Alle beboere har som skrevet i borettslagsloven vedlikeholdsplikt på alle innvendige bygningsdeler.

Sak 0611 XXXX

Ikke ref sak.

Sak 0711 Invitasjon seminar med Powerclean

Seminaret tar i hovedsak for seg fornying av rørsystem. Styret har tidligere kommet frem til at dette ikke er aktuelt for borettslaget da vi har plastrør.

Sak 0811 Søknad innsetning av vindu

Innsetting av vindu i Nedre Flatåsvei 340. Beboer har bedt om å få sette inn vindu slik det er gjort i naboleilighetene. Søknaden innvilges under forutsetning av at kommunale retningslinjer er fulgt og at autorisert montør anvendes.

Sak 0911 Varmepumpe

Søknad om innsetning av varmpumpe må leveres før den monteres. Søknadsskjema kan lastes ned fra borettslagets hjemmesider. Beboere som tidligere har fått innvilget søknad om varmpumpe bes også levere dette nye standard skjemaet utfylt til styret.

Sak 1011 Ulovlig parkerte biler på garasjetak

Biler uten gyldig årsoblat på garasjetak vil bli tauet bort med det første. Dette er en gjentagende sak som irriterer beboere og styret. Garasjeanlegg og borettslagets parkeringsplasser er kun for biler som er godkjent for kjøring på norske veier. Ved manglende årsoblater utstett av tollvesenet står bilen parkert ulovlig.

Sak 1111 Vedlikehold tak

Det bestilles utbedring og kontroll av tak i to husrekker for å kartlegge tetthet rundt pipe og eventuelt råteskadd taktro. Dette også med tanke på installering av spikermatte mot måser. I tillegg vil vi få en vurdering av tilstanden av panel på husmasse før malingen setter i gang.

Det har vært noen problemer for beboere å finne vår hjemmeside gjennom normale søkemotorer, men dette er bestilt at skal gjøres noe med snarlig. Siden er tilgjengelig via Tobbs hjemmeside, søk på vårt borettslag og det skal være en link der.

Her er adressen (lag bokmerke, så finner du den igjen): <http://nordreflataasen.borettslag.net/>

Hjemmesiden blir oppdatert så ofte vi kan. Styreferater og strømpriser måned for måned blir kun tilgjengelig via vår hjemmeside i løpet av kort tid.

Søknadsskjema for dyrehold og varmpumpe ligger på vår hjemmeside. Som nevnt i sak 0911 må alle som ikke har levert vårt standardskjema gjøre dette på nytt. Vi har innført nye retningslinjer for varmpumper, dette for å begrense borettslagets ansvar ved eventuelle skader.