
Åpen protokoll fra styremøte nr. 6 S.315.

Tveita Borettslag Mandag 4. mai 2015 kl. 16:30

Innkalling til: Ingar Elvenes, Trond Andersen, Erik Ølness, Torild Olufsen, Per Olav Andersen, Bente Reimers Moe, Himdad Junas Qader.

Forfall:

**Fra forretnings-
fører:**

**Øvrige
deltakere:** Ole Morten Øversjøen

Referent: Ole Morten Øversjøen

Bespising: Det serveres enkel varm bespising ved møtets begynnelse.

SAK NR. OVERSIKT:

- 058/15 Konstituering av styre, valg av nestleder, dato for styremøter i 2015
- 059/15 Signering av skjema
- 060/15 Økonomi
- 061/15 Utskifting av porttelefon anlegg
- 062/15 Renhold
- 063/15 Dekket utenfor inngangspartiene
- 064/15 Barnehagen
- 065/15 Varmepumpe i NV 5, støybelastning for beboere
- 066/15 Varmepumpe i NV 5, alternativ plassering
- 067/15 Tilgang til borettslagets fellesarealer
- 068/15 Eventuelt

SAK NR.: OVERSIKT:

- 058/15 Konstituering av styre, valg av nestleder, dato for styremøter i 2015**
Styret konstitueres og det velges nestleder. Setting av datoer for styremøtene i 2015.

Vedtak: Torild Olufsen ble valgt som nestleder og det er nedsatt et arbeidsutvalg bestående av Ingar Elvenes, Torild Olufsen og daglig leder for å forberede forslag til styret.

- 059/15 Signering av skjema**
Signering av diverse skjema for nye styremedlemmer.

Vedtak: Gjennomført.

- 044/15 Økonomi**
Resultatregnskap pr 30. april 2015 gjennomgås, fremleggelse av prognose for kostnader og inntekter frem til 2015 av daglig leder.

Vedtak: Tatt til orientering

- 061/15 Utskifting av porttelefon anlegg**
Kort redegjørelse av status og fremdrift videre.

Vedtak: Utsatt

- 062/15 Renhold**
Gjennomgåelse av ny renholdsplan og forslag til videre fremdrift.

Vedtak: Utsatt

- 063/15 Dekket utenfor inngangspartiene**
Borettslaget skal den 11. mai 2015 kl. 09:00 møte til rettsmekling i Oslo Tingrett for å forsøke å komme til forlik med BetongConsult AS. Styret redegjøres for saken så langt og det må diskuteres hva borettslaget er villig til å gi for å komme til forlik.

Vedtak: Representantene har fått nødvendig fullmakt av styret.

- 064/15 Barnehagen**
Referering av arbeidet så langt og videre fremdrift. Finansiering av prosjektet.

Vedtak: Orientert.

065/15 Varmepumpe i NV 5, støybelastning for beboere

Erik Ølness erklærte seg inhabil i saken og forlot møtet under behandlingen.

Den 2. februar vedtok styret døgkontinuerlig drift av varmpumpen i Nåkkves vei 5, på tross av at støynivået i leilighet 1012 lå over gjeldende grenseverdier, ref. Brekke & Strand AKU 06 12.01.2015. Støynivået er etter dette ikke redusert mere en 1-2 desibel, og er fremdeles over grenseverdiene.

Teknisk forskrift, hjemlet i plan og bygningsloven, henviser til grenseverdier etter Norsk standard NS 8175:2008. Se rapporten fra Brekken & strand akustikk.

I vedtektene for Tveita borettslag heter det:

11.2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styrets vedtak den 2.februar er lovstridig.

Uavhengig av forrige styres vedtak og den pågående rettsprosess, har styret suveren vedtakskompetanse til å stanse driften av varmpumpen i Nåkkves vei 5.

Forslag til vedtak:

Med unntak av korte varslede perioder på dagtid for testing og støymåling, stanses driften av varmpumpen i Nåkkves vei 5, inntil støynivåer er bragt under gjeldende grenseverdier.

Vedtak: VP stanses frem til neste styremøte unntatt ved testkjøring dagtid.

066/15 Varmepumpe i NV 5, alternativ plassering

Erik Ølness erklærte seg inhabil i saken og forlot møtet under behandlingen.

Varmepumpen, som ble satt i drift februar 2013, forårsaker støyproblemer. Etter over to år med utredninger og utbedringer er problemet med støy fremdeles ikke løst.

Av de utbedringsforslag som er nevnt i rapporten fra Brekke og strand AKU 06 12.01.2015, pkt. 4.1, gjenstår det nå kun å splitte betongplaten under varmpumpa, og skille denne fra resten av konstruksjonen. Dette vil ikke være mulig uten å lage gulvet i teknisk rom som en plattform, fundamentert gjennom garasjen til fjell. En slik løsning vil være svært kostnadskrevende. Et alternativ til det ovenstående vil være å flytte hele varmpumpa til varmesentralen. Dette vil kreve etablering av rør og kabel-trasse, og forlenging av fire rør og kabler.

Begge løsninger vil medføre de- og montering av varmepumpa, mens løsningen med splitting av gulv vil medføre de- og montering av de fleste andre komponenter i rommet også.

Forslag til vedtak:

Daglig leder utreder tekniske og økonomiske konsekvenser ved å flytte gjeldende varmepumpe til varmesentralen.

Frist: 18. mai 2015

Vedtak: Utsettes frem til neste styremøte.

067/15 Tilgang til borettslagets fellesarealer

Styrets medlemmer kan ha behov for å gjøre seg kjent i bygningsmassen, for å fatte riktige beslutninger i saker om drift, ombygging og vedlikehold. Det er lite hensiktsmessig at daglig leder eller vaktmester skal stille opp på kvelds- eller helgebasis for å følge styremedlemmene rundt.

Forslag til vedtak:

De av styrets medlemmer som mener de har behov, får utlevert nøkler til alle fellesarealer, inkludert tekniske rom og tak.

Vedtak: Tilgang avtales med daglig leder eller styreleder.

068/15 Eventuelt

Møtemat til styremedlemmene

Det foreslås at møtemat til styremedlemmene avvikles og at det ikke kjøpes inn drikke til møtene.

Vedtak: Vedtatt.

Møtet ble hevet kl.:

Neste møte:

INGAR EIVENSEN

Trond S. Andersen

Torodd O. Oudal

Per Andersen

Benny P. P. P.

Eiv. Olsen