

**PROTOKOLL
FRA
STYREMØTE
I
SAMEIET INDUSTRIGATEN 42**

Dato: 23. september 2015

Innkalt: Styreleder Dag Stadheim, styremedlem Camilla Michelle Holland Ayres, styremedlem Mabel Kilmer, varamedlem Joni Bibaj Johansson og varamedlem Anette Seljelid

Sted: Lille Asia, Hegdehaugsveien, Oslo. Styremøte med middag.

Til stede: Dag Stadheim, Camilla Michelle Holland Ayres, Joni Bibaj Johansson og Anette Seljelid. Mabel Killmer hadde melding forfall og Anette tjenestegjorde som styremedlem i stedet for.

Til behandling forelå:

1. Protokoll

Protokoll fra styremøte avholdt 26. august 2015 ble underskrevet.

2. Likviditet

Sameiet har ca kr. 85.000,- på driftskonto.

3. Fellesutgifter

Med bakgrunn i at sameiets driftslikviditet er for liten til å tåle uforutsette kostnader, for eksempel skader, samt behovet for oppbygging av vedlikeholdsfond, vedtok styret å øke fellesutgiftene med 7% fra 1. januar 2016.

4. Låssylinder i oppgang B

Camilla sender video av at selve sylinderen sitter løst i låsmekanismen til Anette som viser videoen til Majorstuen Lås & Nøkkel for å få rede på om dette kan utbedres.

5. Hjemmeside

Arbeidet med å lage en hjemmeside pågår. Dag har sendt vedtekter, husordensregler, styreinstruks til arkiv@industrigata42.no. Dag sender HMS-internkontrollrutinene, gjennomgår velkomstbrev og sender det også til bruk på hjemmesiden.

Menyen skal bestå av følgende stikkord;

- Om sameiet,
- Regler og vedtekter
- Praktisk info og kontakter (med mulighet for meldinger til styret)
- HMS- internkontrollrutiner
- Sameiermøter
- Siste nytt

Camilla har sendt bilde av Industrigaten 42.
Dag sender kopier av sameiermøteprotokoller

6. Sjøppelhåndtering

Det er meldt om utøy i sameiets søppelcontainere. Sameiet har skadedyrforikring gjennom gårdeierforsikringen I If og tilfellet er meldt til Anticimex som har registrert det som et skadetilfelle. Anette purrer på Anticimex.

Styret tar ikke ytterligere kontakt med Oslo kommunes renovasjonsetat for å få ny søppelhåndteringsløsning. Det bør uansett avvente til vi har fått rehabilitert bakgården.

Det synes som om beboerne har tatt i bruk de grønne og blå søppelsekkene som Mabel delte ut.

Styret har respekt for de problemer BygårdVaktmesteren har hatt med håndtering av søppel, men mener likevel mye av ekstrakostnader og forventet arbeid burde ha vært forstått før avtalen ble inngått. Styret vedtok derfor å innhente tilbud fra to andre vaktmesterselskaper; Oslo Bygårdsdrift og Vaktmester Andersen; der vi gjør oppmerksom på problemene med søppelhåndtering før vi ber om tilbud. Anette besørger dette.

Anette henger opp nytt oppslag i oppgangene med opplysninger om at sjaktluker skal være avstengt og hvordan søppel skal håndteres.

7. Brannvernutstyr i kjelleren

Norsk brannvern har opplyst at dette vil koste ca 6.500,- å låse inn brannslukkingsapparater i kjelleren. Styret vedtok at vi i første omgang reetablerer brannslukkingsapparat i kjelleren. Joni ordner dette mot refusjon av kostnadene. Joni erstatter også batterier i røykvarslere der dette er nødvendig mot refusjon av kostnadene.

8. Velkomsthilsen til nye seksjonseiere

Camilla har laget velkomstbrev som Dag ser gjennom.

9. Avsetning til vedlikeholdsfond

Bankkonto for avsetning med kr. 5.000,- per måned er operativ.

10. Prostitusjonsvirksomhet i seksjon 19 tilhørende Due i oppgang A

Due har hevet kontrakten med leietaker og leietaker har flyttet ut. Prostitusjonsproblemet er med det fjernet og saken er løst.

11. Skader i seksjon 16 tilhørende Karl Petter Due

Due har opplyst at det er forekomst av råte rundt vindu i hans seksjon 16. Dag har opplyst til ham at det trolig skyldes dårlig ventilasjon, men styret besluttet å be Jim om å gjennomføre en befaring i seksjonen I løpet av oktober. Vi forhører oss med Mabel om Jim kan gjøre det

12. Skade i seksjon tilhørende Morten Heldor

Morten Heldor har varslet om skade i sin leilighet. Det er en åpning mellom veggliv og vinduets ytterkarm. Dette synes å være en bygningsskade som sameiet er ansvarlig for. Jim Killmer har inngått avtale med Heldor om å utføre dette arbeidet i oktober 2015.

13. Ventilasjon i seksjon 23 tilhørende Eirik Janssen

Eirik Janssen har erklært overfor styret at han har besørget nødvendig utskifting av vindu i seksjonen. Styret tar dette til etterretning og anser saken for løst og avsluttet.

14. Utbedring av fasade mot Industrigaten

Malercompagniet har gjennomført utbedringsarbeider på fasaden mot Industrigaten 42. Dag forespur om Jan Ingjer Eriksen kan ta en befaring av dette ved leilighet. Dag purrer på Tom Rendal i Malercompagniet for å få tilbake nøkkel, tom@malercompagniet.no tlf 90854220.

15. Forholdet til Bogstadveien 29

Styret ønsker å begrense muligheten beboere i Bogstadveien 29 har til sameiets eiendom. Dag sender melding til Norsk Brannvern om det er mulig å etablere en port i trappen i bakgården.

16. Sjøppel i bakgården og kjelleren

Styret besluttet å be BygårdVaktmesteren om å fjerne gjenstander i bakgården, kjeller og trapper.

17. Reorganisering av styrearbeid etter at Camilla fratrer

Anette overtar Camillas oppgaver. Nøkler og beboerinformasjon ble overlevert under møtet.

18. Drenering av bygningen

Styremøtet ble innledet med befaring sammen med Jan Ingjer Eriksen fra Ormsund Consult AS. Han befarte sameiets grunnmurskonstruksjon inne og ute. Han fant ikke at det forelå noen fuktskader av ødeleggende karakter eller at sameiet må gjennomføre noen fuktbegrensningstiltak. Han sender en skriftlig befaringsrapport til styret.

19. Utbedring av balkonggulv

Anne Marie Bugge har etterlyst utbedring av balkonggulv. Styret vedtok at dette ikke er en prioritert oppgave. Dag sender svar om dette.

20. Varmekabler i takrenner og nedløp

Anette setter på strømmen 1. desember 2015

21. Neste styremøte

Neste styremøte avholdes 3. November 2015 kl. 16.30 i Rådhusgaten 17, Oslo.

Alle vedtak var enstemmige.

Dag Stadheim
styreleder

Camilla Ayres
styremedlem

Anette Seljelid
styremedlem