

LINDERUDVEIEN HUSEIERFORENING

Referat fra styremøte

Linderudveien 50, 1353 Bærums Verk

Dag: Onsdag	Dato: 13.06.2018	Sted: Hos Erik	Møteleder: Erik	Referent/dato: Nils 17.06.2018
Tilstede (merket 'x' under)				
<u>Styret 2018</u>				
<input checked="" type="checkbox"/> Leder	Erik Platou	81		
<input checked="" type="checkbox"/> Styremedlem/kasserer	Henning Frisak	76		
<input checked="" type="checkbox"/> Styremedlem/sekretær	Nils Heimvik	79		
<input type="checkbox"/> Styremedlem	Arnstein Gløppen	54		
<input checked="" type="checkbox"/> Styremedlem	Kjell Rasmussen	94		
Oppsummering:				
I tillegg til en del småsaker, er de to større sakene et potensielt fibernett i vårt område, og el bil lading i garasjen.				

Agenda

Contents

1. Økonomi2
2. Roder for fellesområdet2
3. Vedlikeholdsinformasjon på hjemmesiden.....2
4. Facebook siden2
5. Skader etter vinterens brøyting – videre oppfølging.....3
6. Fellesredskaper3
7. Veilag.....3
8. Endring av vedtekter § 10 – Pantesikkerhet3
9. Viken Fibernett på vårt område4
10. El-bil lading i fellesgarasjen.....5

1. Økonomi

Henning gjennomgikk driftsregnskapet mot budsjett. Alt i alt ligger vi på budsjett på driftssiden. Vi får muligens litt større utgifter på snømåking og strøm enn budsjettet, men ikke noe dramatisk.

Vi har ikke fått tilbake firmaattesten etter endret styre, og må purre på dette (trengs for å kunne gjøre noe med vedlikeholdsfondet, jamfør tidligere diskusjoner om å bytte bank).

2. Roder for fellesområdet

Det ble diskutert på tidligere møter om vi skulle endre på størrelse og fordeling av roder (en rode er en del av fellesområde som en husstand får ansvaret for å holde i orden i løpet av sommeren, primært gressklipping, beskjæring, lusing). Etter litt diskusjon rundt dette, ble det var enighet om at dagens fordeling er stort sett i orden, bortsett fra at noen av husene mangler på lista.

Rodene ble ikke rotert i 2017, så dette vil bli gjort i år på hjemmesidene, og husene som mangler legges til. Kjell ordner dette sammen med Arnstein ganske snart, da det begynner å bli godt tilgrodd enkelte steder.

Beboerne vil bli informert per e-mail når dette er på plass.

3. Vedlikeholdsinformasjon på hjemmesiden

På det første styremøtet i år ble det foreslått å samle nyttig informasjon om husene på en egen fane på hjemmesiden. Vi har nå samlet og oppsummert en del saker som kan legges ut, og dette vil bli gjort i nær fremtid. Det finnes allerede en fane for Vedlikehold på hjemmesiden, så vi vil legge til et «Vedlikeholds tips» punkt under dette hvor vi samler slik informasjon. Arnstein vil oppdatere hjemmesiden, og beboerne vil bli informert på e-post når dette er på plass.

Samtidig vil beboerne bli oppfordret til å komme med egne tips, eller kommentere på de sakene som ligger der. Disse kan også kontinuerlig oppdateres hvis ny og nyttig informasjon kommer inn.

4. Facebook-siden

Det ble også diskutert videre om hvorvidt vi også skulle bruke Facebook-siden vår til informasjon. Denne har unektelig en del fordeler, med et enklere brukergrensesnitt, og tilgang for alle til å enkelt legge til informasjon og bilder. På den annen side er det ikke alle som er (eller vil være) på Facebook, og foreløpig har siden ikke så mange som følger (mindre enn halvparten av antall hus). Det blir også tungvint for

oss i styret å informere på to kanaler. Vi ble derfor enig om at vi fortsatt bruker hjemmesiden for offisiell informasjon, men lar Facebook siden ligge som den er enn så lenge.

5. Skader etter vinterens brøyting – videre oppfølging

Det ble en del småskader på gjerder og rekkverk på fellesområdene etter brøyting i vinter. Det meste er nå reparert (primært på dugnaden). Det ble diskutert med brøyteansvarlig (Feragen) hvorvidt vi burde forsterke kort-enden av garasjetaket med en betongmur for å forhindre gjentatte skader på rekkverket ved kommende vintre. Dette har blitt vurdert av styret, men vi fant at det blir for omfattende arbeid til at vi ønsker å gå i gang med dette nå. Vi vil i stedet oppfordre de som brøyter om å være forsiktig når de brøyter den delen av garasjetaket.

6. Fellesredskaper

Vi har hatt en gammel Flymo-gressklipper som ikke fungerer lenger. Denne er blitt kassert. Styret vurderer det slik at denne ikke vil bli erstattet, men at vi klare oss med den andre motoriserte klipperen vi har.

7. Veilag

Siden Bærum Kommune eier veilysene vi har på feltet vårt, og vi betaler en viss sum i året for drift og strøm, har vi fått et brev fra kommunen der vi blir bedt om å opprette et såkalt «Veilag» som det også oppfordres til å registrere i Brønnøysund registeret. Siden Huseierforeningen allerede er registrert som et foretak i Brønnøysund registeret, og at vi har en egen faktura e-mail adresse, samt at styret gjennom egne vedtekter forplikter å sørge for vedlikehold og brøyting av felles veier, mener styret at dette vil dekke oppgavene som et veilag ville ha, og at vi derfor ikke ønsker å opprette et slikt selskap i tillegg. Dette blir meddelt kommunen i et brev fra formannen.

Hvis dette ikke aksepteres får vi eventuelt komme tilbake til dette og etablere et Veilag for Linderudveien.

8. Endring av vedtekter § 10 – Pantessikkerhet

I våre vedtekter har vi en paragraf om pantessikkerhet, som ikke har blitt fulgt opp med fornying (hvert tiende år), samt at beløpet på NOK 10.000.- ansees som for lavt. Styret vedtok derfor at vi forbereder en sak på dette før neste generalforsamling, der de nødvendige skrittene for fornying beskrives, og et nytt og høyere pantebeløp foreslås, og videre at teksten i vedtektene oppdateres som følge av dette.

9. Viken Fibernett på vårt område

Som informert til beboerne gjennom e-post fra styret, har Viken Fibernett, som har gravd og lagt fiberkabler i områdene nedenfor oss, kommet med tilbud om også etablere et slikt fibernett i vårt område. Noen selgere har allerede vært på en del dører her for noen måneder siden, før dette ble satt «på vent» for videre oppfølging i styret i Linderudveien Huseierforening. Viken hevder at de trenger godkjennelse fra minst 75 % av husene for å begynne å grave og installere.

Styret diskuterte denne saken, og konkluderte med at vi **ikke** vil anbefale å gå over til Viken fiber på det nåværende tidspunkt. En egen informasjons e-post vil bli sendt beboerne med detaljer rundt tilbud, sammenligning av pris og tjeneste og anbefaling fra styret, men i korthet var beslutningen basert på følgende faktorer:

- I og med den oppgraderingen vi fikk fra Canal Digital høsten 2016, har vi også bundet oss i fem år til dem for å dekke deres utgifter. Dette beløpet er på 193.317 kr, og avskrives med 20 % i året, og vi har 116.000 kr igjen per 16. September 2018. Dette blir i så fall «penger ut av vinduet», skulle vi si opp denne avtalen.
- Viken hadde bare en fast månedspris som dekker TV (lignende det vi har fra Canal Digital) og en internett-hastighet (300 Mb, men skal økes til 500 Mb senere i år). Dette beløpet (990 kr/mnd) er mye høyere enn de aller fleste av oss betaler i dag, med en hastighet som de færreste trenger. Hvis vi legger sammen TV-delen som i dag går over fellesutgiftene, betaler en husstand med 50 Mb internett hastighet totalt i dag 549 kr i måneden (omtrent 260 kr for TV og 289 kr for internett), og en som har 100 Mb 625 kr.
- Canal Digital har også fiber frem til feltet vårt, men har funnet at Coaxial-kablene som allerede er lagt ut til hvert hus mer enn dekker det behovet de aller fleste har, og har foreløpig ikke sett behov for mere graving frem til hvert hus. (Coaxial kabler har kapasitet på 1 Gb, mens de fleste egentlig bare trenger rundt 50 Mb (Canal Digital's anslag for en familie på fire))
- Fiberkabler har riktignok større opplastingshastighet, men det vi får i dag er som regel mer enn godt nok for de aller fleste.
- Vikens tilbud var kabel frem til huset, men det er ikke klart om hvem som tar kostnaden med kabling inne i huset.
- Vikens tilbud var for ett år, og det er uklart hva som blir fremtidige priser. Viken eier nettet og kan i utgangspunktet gjøre «hva de vil».

Styret anbefaler derfor å se dette an noen år fremover, og vente til vår bindingstid med Canal Digital (som snart blir hetende Telenor) er over. Innen den tid har vi sikkert fått større internett hastighet til samme pris. Vi anbefaler derfor beboerne om ikke å signere på avtale med Viken Fibernett, skulle flere selgere dukke opp på dørene. Hvis noen har motforestillinger mot dette, ber vi om at dette løftes som en egen sak på neste generalforsamling i sameiet.

10. El-bil lading i fellesgarasjen

Som diskutert på generalforsamlingen, og i de to seneste styremøtene, er styret forpliktet til å tilrettelegge for sikker elbil-lading i fellesgarasjen.

Styret har nå utarbeidet et tilbudsdokument som beskriver garasjeanlegget og hva vi ønsker oss fra en tilbyder. En del potensielle tilbydere har blitt identifisert, og vi vil kontakte disse etter ferien (slutten av august).

I korte trekk ønsker vi et tilsvarende anlegg som i Linderudgrenda (se referat fra forrige styremøte, 2018-04-11, hvor dette er beskrevet), med følgende spesifisering:

- Eget ladeanlegg for el-bil, som tar strøm fra dagens strømpolegg til garasjen (ikke oppgradering av totalkapasiteten)
- Fordelingsskap som kan fordele tilgjengelig strøm likt til de som lader, klargjort for alle 52 plassene.
- Potensielt også: Separat strøm-avlesning, og mulighet for automatisk avregning for hver enkelt plass
- Infrastruktur (skinner i taket) klargjort frem til hver enkelt plass, med eventuell boring gjennom betongskillene for gjennomføring av ledninger
- Installasjon av ladestasjon for de som ønsker dette (tilbud om pris per plass)
- Veiledende prisantydning på senere ettermontering av ladestasjon for de som velger å vente en stund

I tillegg ønsker vi i samme prosess også en gjennomgang og ettersyn av eksisterende el-anlegg i garasjen, da dette nå er over 30 år gammelt.

Bærum kommune tilbyr et tilskudd på opptil 50.000 kr for slike oppgraderinger, og søknad om dette kan sendes når vi har et tilbud og en planskisse klart. Neste søknadsfrist er mot slutten av året, og hvis vi får et slikt tilskudd utbetales dette når ferdigattest foreligger.

Styrets forslag er at den felles infrastrukturen (skap med strøminntak og skinner i tak, tilrettelagt mot alle plassene inne i parkeringshuset) tas over vedlikeholdsfondet. I og med at vi ikke har fått noe tilbud enda, har vi ikke noe eksakt beløp på dette, men for Linderudgrenda, som har en del flere biler, kom dette på rundt 220 000 kr (og de fikk i tillegg tilskudd på 50000 fra kommunen). Så må hver enkelt som ønsker en ladestasjon på sin plass betale for dette (13 500 kr var tilbudet i Linderudgrenda). Dette kan velges nå, eller ettermonteres seinere ved behov (muligens til en da litt høyere pris). «Salto» ladestasjon ser ut til å være den markedsledende ladestasjonen i dag, og for de som allerede har en slik i garasjen, eller som har dette på husene (de med egen plass), men ønsker å flytte dette inn, så må vi finne en løsning og pris for dette (dette var også tilfelle i Linderudgrenda, hvor eksisterende boksene ble «omprogrammerte» med noe

plunder). I og med at vi da tilrettelegger for lading gjennom et nytt, sikkert anlegg, vil vi foreslå å forby lading på eksisterende motorvarme stikkontakter når dette er på plass.

Siden dette er en stor oppgradering som også tar ut en del penger fra vedlikeholdsfondet, vil endelig beslutning om dette måtte tas av beboerne på generalforsamling, eventuelt ved ekstraordinær generalforsamling hvis vi skulle ønske å forsere dette nå i høst før vinteren kommer. Så styret vil foreløpig bare samle tilbud, sammenligne disse, og komme med en anbefaling.