

LINDERUDVEIEN HUSEIERFORENING

Referat fra styremøte

Linderudveien 50, 1353 Bærums Verk

Dag: Onsdag	Dato: 12.09.2018	Sted: Hos Kjell	Møteleder: Erik	Referent/dato: Nils 19.09.2018
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 checked="" 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 fibernet i vårt område, og el bil lading i garasjen.				

Agenda

Contents

1. Økonomi	2
2. Diverse vedlikeholds saker - fellesområdene	2
2.1. Garasjeporten	2
2.2 Garasjetaket.....	2
2.3 Strømmåler i garasjen	2
2.4 Snømåking av trapper i vinter	3
2.5 Gatelys uten lys	3
2.6 Grusutgraving ved tungt regnvær.....	3
3. Vedlikehold og oppgradering hus	3
3.1 Reparasjon av vinduer.....	3
3.2 Oppgradering av sikringsskap.....	4
3.3 Sprenging i steinbruddet hos Franzefoss – skader på hus.	4
4. Planlegging av høst dugnaden	4
5. El-bil lading i fellesgarasjen	5
6. Annet.....	5

1. Økonomi

Henning gjennomgikk driftsregnskapet mot budsjett. Alt i alt ligger vi på budsjett på driftssiden. Vi går noe over budsjett på Canal Digital (litt prispåslag der, 20 kr per hus/mnd.) snømåking og strøm, men ikke noe dramatisk. Alle har betalt andre del av fellesutgiftene, og «ladeavgiften».

Vi har fremdeles 35 000 igjen på bruk på utearealene, så med mindre noen store oppgaver dukker opp, går vi nok en del i pluss her.

Vi får 2 nye plug-in hybrid biler (Arnstein og Kjell) fra midten av måneden, og de betaler da lade «avgift» fra oktober til desember (500 kr).

Litt diskusjon om det burde differensieres mellom ladbar hybrid og ren elektrisk bil når det gjelder betaling av strøm. Men vi fant at det uansett ville bli vanskelig å få dette helt rettferdig, da en del har små biler, lader på jobben osv. I stedet satser vi på å få direkte strømmåling med det nye ladeanlegget, slik at man betaler etter hvor mye man faktisk lader (se egen sak).

Vi har nå fått tilgang til vedlikeholdsfondet, og besluttet å ha både drift og vedlikehold i samme bank. Vi jobber nå med å få dette til, men litt problemer med å få noe gode rentebetingelser på «småbeløp under en halv million».

Det kan bli endringer med kontonummer for innbetaling for alle neste gang vi skal betale inn til felles-kassa, men dette kommer vi da eventuelt tilbake til.

2. Diverse vedlikeholds saker - fellesområdene

2.1. Garasjeporten

Vi pleier å ha service på garasjeporten en gang i året, på høsten. Har ikke hørt noe fra firmaet som driver dette (NorPort), men i etterkant av møtet har Henning vært i kontakt med dem, og de vil sette opp en avtale så snart som mulig.

2.2 Garasjetaket

Det drypper litt inne i garasjen nært kort endene. Styret vil sjekke dette på dugnadsbefaringen, og eventuelt fremskaffe materiale som kan tette dette.

Det minnes om at man ikke må bruke jekk rett på belegget på noen av garasjetakene ved hjulskift, da dette ikke tåler en slik «punktlast». Skift enten hjul på asfalten på nedsiden av garasjen, eller legg en større planke under jekken hvis man skifter inne eller på gjesteparkeringen. (Lekkasjen i taket har for øvrig ikke noe med dette å gjøre).

2.3 Strømmåler i garasjen

Vi vil få ny moderne strømmåler i garasjen i høst. I ettertid av møtet ble denne avtalt utskiftet 25. september, mellom 14:00 og 16:00 av OneCo Elektro.

2.4 Snømåking av trapper i vinter

Vi trenger to ungdommer som kan måke fellestrappene våre i vinter også. Vi besluttet å øke betalingen fra 75 til 85 kr for hver påbegynte halvtime. De som hadde jobben i fjor blir spurt først, og hvis ikke de vil, går vi ut med en e-post til alle om dette. (I etterkant av møtet har en av de to takket nei til videre jobb).

2.5 Gatelys uten lys

Når høstmørket nå har senket seg, ser vi at det er noen av gatelysene som ikke lyser. Dette gjelder siste store stolpe i Linderudveien på vei opp mot garasjelegget og stolpe ved stor lekeplass nedenfor garasje, samt at det er ett hvor dekkelet henger ned (i bakke ned fra garasje). Kommunen vil bli varslet om dette. Etter møtet: kommunen har blitt varslet og lovet å få sett på det innen 17. oktober.

2.6 Grusutgraving ved tungt regnvær

Et par kraftige regnskyll i juni og juli førte til at flom-vannet dro med seg grus nedover både Linderudveien, og i kjerreveien nedover mot Helsetlia.

For Linderudveien ble det en lokal bekk langs asfaltkanten som dro med seg «all» grus helt ned til svingen hvor denne da la seg i veibanen (ligger der enda). Det er hele tre kummer i veigrøfta på vei nedover der som da ble forbigassert av den nye bekken. Her er det derfor bruk for stikkrenner.

For kjerreveien ned mot Helsetlia ble nesten all grus vi hadde kjørt ut på vårdugnaden dratt ned i bunnen av bakken, og de stikkrennene vi laget ble for dårlige for den mengden vann som kom. Her er det også bruk for noen mer solide stikkrenner ut mot skogen.

Begge områdene ligger utenfor vårt område, på kommunen sin grunn, men siden de fleste av oss bruker en eller begge av disse veiene har vi en interesse av at dette blir ordnet på.

Styret vil i første omgang ta kontakt med kommunen for å sjekke om de har noen ressurser som kan brukes på dette. Det vil også, beroende på svar på kommunen, bli vurdert om vi skal sette dette opp som en post på høstdugnaden, og sende ut noen sjauerlag for å grave litt.

3. Vedlikehold og oppgradering hus

3.1 Reparasjon av vinduer

Med referanse til saken om vinduer under fanen «Vedlikehold», og «Tips til Vedlikehold» på hjemmesiden vår, hadde vi håpet å få til en avtale med Kjell Arne Bratvold om å komme hit å ta en runde på flere hus for å skifte ut sprukne plastglidere. Dessverre viste det seg (som fryktet) at han var gått tom for deler. Han hadde snakket med en person i vårt område (Linderudveien eller Linderudgrenda) som skulle få se om det gikk an å få laget nye i Kina, men hadde ikke hørt noe mere om dette foreløpig.

Han lovte imidlertid å komme tilbake oss så snart han eventuelt hadde fått inn flere deler.

Da vi har hatt flere tilfeller på feltet vårt av vinduer som har falt ut, anbefales alle å sjekke å smøre opp sine vinduer, og ikke «tilte helt ut» de vinduene der man finner sprukne plastglidere. (Undertegnede, som mistet ett vindu ut i fjor, fant sprekker på plastglider på hele seks andre vinduer ved en nærmere sjekk.....).

Hvis noen har andre tips om hvor vi kan få tak i slike deler, så si fra til styret. Det kan jo være andre aktører som sitter på et lite lager.

3.2 Oppgradering av sikringskap

De fleste av oss har vel fått besøk av El-tilsynet, som har hatt inspeksjon i vårt område, og noen har også fått pålegg om utbedringer. En ting som ble nevnt til de fleste som fikk besøk var et mulig kommende påbud om å bytte ut gamle porselens sikringer med moderne automat sikringer. Dette påbudet er ikke trådt i kraft enda, men er noe som sannsynligvis kommer. I tillegg er et moderne sikringsanlegg tryggere enn et gammelt. Det ble anbefalt at huseierforeningen kunne prøve å få et godt tilbud fra noen elektriker firmaer hvis man går sammen flere hus for å oppgradere.

Styret er derfor i en prosess med å innhente noen tilbud om dette som vi etterpå vil informere beboerne om. Hvis det blir så at man får kvantumsrabatt ved ett visst minimumsantall, må vi finne ut hvor mange som er interessert, og prøve å bli enig om et tidsrom for utskifting. En del har allerede foretatt denne utskiftingen.

PS: Det er litt begrenset hvor mye vi kan sjekke priser på dette, så vi kan jo ikke garantere at noen andre (som ikke ble spurt) kunne gjort dette enda litt billigere.

3.3 Sprenging i steinbruddet hos Franzefoss – skader på hus

8. august i år var det en ekstra kraftig sprengning i steinbruddet til Franzefoss i åsen bak oss. En salve kom tydeligvis litt ut av kontroll. På ett hus (nr. 54) ble det funnet at kjøkkenvinduet var sprukket like etter dette (men det kunne ikke dokumenteres at dette skjedde akkurat under sprengningen). Hos Franzefoss har de innrømmet den ekstra store sprengningen, men mener likevel at de var langt innenfor de gitte grensene som de opererer etter, også på de målestasjonene de har, og vil dermed ikke uten videre ta på seg ansvaret for den sprukne ruten. Selv om de spekulerte i om det kunne skyldes en trykkbølge..... En hjullaster i området fikk også en sprukket rute.

Se link under for denne saken på Franzefoss sine sider.

<https://www.franzefoss.no/uvanlig-hoyt-smell-etter-sprengning/>

<https://www.franzefoss.no/sprengningsuhellet-pa-steinskogen-den-8-august-er-ferdig-utredet/>

Der informerer de også at det er over 10 år siden de sprengte på topp pallen i bruddet, så derfor følte kanskje smellet som ekstra høyt for oss her nede.

Hvis noen andre av beboerne har merket seg noen skader på vinduer eller hus i august, så meld fra til styret. Ikke sikkert vi kan gjøre noe, men greit om vi får samlet slik informasjon.

4. Planlegging av høst dugnaden

Årets høst dugnad er lørdag 13. oktober fra 10:00 – 13:00. Styret diskuterte forskjellige oppgaver som kan tas i høst. Følgene ble foreslått:

- Vanlig beskjæring av busker, raking av rusk og løv som ha samlet seg opp
- Fikse autovern på snuhammer mellom 75 og 71 på nedre felt (ble demontert på vårdugnad etter skader fra i vinter, og nye stolper bestilles før dugnad)
- Stikkrenner lages i kjerrevei og Linderudveien, og grus re-fordeles i kjerreveien (hvis ikke kommunen kan/skal gjøre noe, se sak over)
- Sette nytt nett på basket kurven på nedsiden av garasjen (sjekke øvre felt sin kurv også)
- Tetting av garasje tak (hvis dette er mulig)
- Maling av nye deler av rekkverk på garasje
- Sette opp nye oppslagstavler (kjøpes inn før dugnad)

Styret vil foreta en dugnadsbefaring mandag 1. oktober kl 18:00, med start på garasjetaket. Innspill fra beboerne tas imot før dette, eventuelt kan de som har noe som de ønsker å få gjort stille opp da og snakke med styret.

Endelig liste over oppgaver vil bli satt opp etter dette, i forkant av dugnaden. Vanligvis er ikke høstdugnaden et gunstig tidspunkt å foreta større male- eller olje- oppgaver, så utover maling av noen planker på rekkverket på garasjen, er ikke noe slikt planlagt.

Grunnet lite vekts i sommer ble det diskutert om vi i det hele tatt trener å bestille konteiner for hageavfall, men mest sannsynlig kommer vi til å gjøre det, da det alltid er litt som skal fjernes. Ingen store trær/greiner, eller stein og grus kan kastes i konteineren.

Som vanlig kan de som eventuelt er bortreist den dagen få gjøre noen oppgaver i forkant. Det kan også være mulig å ta en siste løv-raking i slutten av måneden når alt løvet har falt fra de store lønnetrærne. Løvet må i så fall deponeres et egnet sted.

5. El-bil lading i fellesgarasjen

Se egen sak om dette i de to foregående møtereferatene.

Styret er nå i ferd med å innhente tilbud fra noen elektroselskaper som har erfaring med slikt, og har også avtalt befaring for pristilbud. Siden vi har begrenset med ressurser til å gjennomgå og vurdere mange slike tilbydere, ble vi enige om å begrense oss til 3 -4 stykker, hvorav firmaet som installerte i Linderudgrenda, og som de var veldig fornøyd med, er en av disse.

Vi håper å ha en del tilbud tilgjengelig over høstferien, og målet er å få gjennomført oppgraderingen før jul. Som nevnt i forrige møtereferat satser vi på en ekstraordinær generalforsamling/informasjonsmøte når vi har vurdert tilbudene utfra pris, tilgjengelighet og tidligere referanser. Dette også fordi vi bruke en del midler fra vedlikeholdsfondet til dette.

Styret vil informere alle når vi har tilbudene på plass og en anbefaling for en leverandør. Et av målene her er også separat strømmåling på hvert ladepunkt, for en mer rettferdig fordeling av felles-utgiftene til strøm (Salto ladebokser har en slik løsning, koblet til an «App»).

6. Annet

Styret minner om at flagg (i skap i fellesgarasje) og flaggstang er tilgjengelig for alle som vil bruke dette på spesielle dager, eller på felles flaggdager. Styret kan ta ansvaret for flaggheising 17.Mai.