

LINDERUDVEIEN HUSEIERFORENING

Referat fra styremøte

Linderudveien 50, 1353 Bærums Verk

Dag: Mandag	Dato: 26.08.2019	Sted: Hos Erik	Møteleder: Erik	Referent/dato: Nils 31.08.2019
Tilstede (merket 'x' under)				
<u>Styret 2019</u>				
<input checked="" type="checkbox"/> Leder	Erik Platou	81		
<input checked="" type="checkbox"/> Styremedlem/kasserer	Kjell Rasmussen	94		
<input checked="" type="checkbox"/> Styremedlem/sekretær	Nils Heimvik	79		
<input checked="" type="checkbox"/> Styremedlem	Arnstein Gløppen	54		
<input checked="" type="checkbox"/> Styremedlem	Kenneth Hansen	133		
Spesielle temaer for møte var planlegging av høstdugnad samt erfaring med – og oppfølging av elbil ladeanlegget.				

Agenda

Contents

1. Økonomi2
2. Brøyteavtale og snømåking2
3. Serviceavtale garasjeport2
4. Tretoppbrekk på fellesareal2
5. Vedlikehold av roder3
6. Lekkasje i garasjetak.....3
7. Høstdugnad3
8. Vanskelig tilkomst til parkering på plass 93 og 95 - ny utebod.....4
9. Ladeanlegg – oppgaver som gjenstår.....4
10. Nytt styremedlem.....5

1. Økonomi

Budsjettet ble sjekket mot faktisk forbruk per dags dato, og det var ingen bemerkninger til dette (dvs. alt var som forventet per dato). Har litt overskudd på penger satt av til uteareal. Det var satt av penger til en oppgradering av den lille lekeplassen på toppen av feltet, men litt usikkert om dette blir gjennomført (en av beboerne følger dette opp).

Når det gjelder elbil anlegget, har vi ikke fått siste faktura (har betalt to så langt). Men alt skal være levert til budsjett (eller litt under pga. en måneds forsinket ferdigstilling). Har så langt ikke fått noen oppgradering fra Hafslund, så det kan jo komme et lite «anleggsbidrag» der hvis vi forhåpentligvis får mere strøm. Når vi får siste faktura, kan vi også utløse tilskudd fra Bærum kommune på 50.000.- som vi har fått tilsagn om.

Årsavgift for huseierne for andre halvår kommer for innbetaling per 15. september. Det blir på 6000.- per husstand, og ikke noe tillegg for lading, siden vi nå har strømmåling på hver enkelt ladeboks. Faktura/påminning om dette sendes ut ganske snart.

2. Brøyteavtale og snømåking

Brøyteavtalen med Feragen fornyes løpende hvert år. Det foreslås at vi gjør en ordentlig befaring sammen med brøyterene rett i forkant av vinteren for å avtale hvordan det skal brøytes, hvor snøen skal legges, og at det settes opp brøytestikker på utsatte punkter som etterhvert forsvinner under snøen. Arnstein vil arrangere dette.

For måking av trapper og stier, engasjerer vi igjen to ungdommer som bor på feltet for dette (meldes fra til styret hvis noen er interessert). Det stilles krav til oppmøte for befaring med styret i forkant av vinteren, og at man fjerner snøen etter hvert snøfall (fortrinnsvis om morgenen før skoletid ved nattlige snøfall, når snøen er lett å fjerne, og ikke nedtråkket). Foreldrene må hjelpe til å håndheve dette. En i styret får ansvar for å følge opp dette.

3. Serviceavtale garasjeport

Serviceavtalen for garasjeporten fortsetter (har vært en service i år). Det røde varsellyset på utsiden har sluttet å fungere, og styret vil kontakte leverandør for en sjekk/reparasjon

4. Tretoppbrekk på fellesareal

Toppen av et av grantrærne på nedsiden av garasjen har falt ned, trolig som en kombinasjon av «godt» kongle år og vind (veldig tung topp full av kongler). Treet ellers ser visuelt friskt ut, men styret vil vurdere frem mot dugnaden om det skal tas noe videre grep rundt dette. Vi vil holde et øye med resten av trærne på rekka fremover også.

5. Vedlikehold av roder

Det er en del av fellesarealet vår (rodene) som mangler litt klipp og stell. Dette er noe som må gjøres også utenom dugnadene. Kenneth vil sende ut en påminning om dette til alle beboerne.

6. Lekkasje i garasjetak

Garasjetaket lekker på to steder: Over dør i sørenden, og over plass 54 i nordenden. Tetningsmidler vil bli fremskaffet i forkant av dugnad, og reparasjoner vil bli foretatt da. I sør ser det ut som om det er en sprekk i hulkil, i nord må det sjekkes nøyere hvor dette kan komme fra.

7. Høstdugnad

Høstdugnaden ble satt til:

Lørdag 12. oktober, fra 10:00 – 13:00

Utenom de vanlige oppgavene som kosting, raking og rydding vurderes følgende oppgaver:

- Gjøre et nytt forsøk på å forbedre avrenning på kjerrevei ned mot Helset (relativ stor oppgave, som krever en del personer)
- Fikse på grøftkant i Linderudveien, slik at vann renner ned i de tre kummene, samt at vi får en mykere kant når bilene må legge seg ut til siden. Dette ble gjort i vår, så nå er det bare litt justeringer etter årets regnskyll (Begge «veier» tilhører kommunen, men vi har liten tro på at de vil ordne dette, selv om dette er meldt inn)
- Tilrettelegge for en fremtidig utebod for trillebærer etc. (se egen sak under)
- Tette garasjetak (se sak over)

Styret tar en befaring noen dager før dugnad, og setter opp endelig oversikt. Kjell gjør innkjøp av drikke før dugnaden.

Konteiner bestilles for hageavfall og mindre greiner (og bare det). (Kenneth ordner fra samme leverandør som i vår)

Som vanlig kan de som ikke har anledning til å delta på dugnaden gjøre oppgaver på forhånd, etter avtale med styret.

8. Vanskelig tilkomst til parkering på plass 93 og 95 - ny utebod

Beboerne som disponerer plass 93 og 95 innerst i garasjen på mellomplanet rapporterte om utfordrende tilkomst til parkering pga. redskap (hovedsakelig trillebærer og plenklipper) som står lagret der, etter at det nye el-skapet kom på plass.

Det ble foreslått å lage en utebod for slike ting. Vi har litt plass i trappehuset, men en liten bod må i så fall settes opp her. Dette er mer arbeid enn vi klarer på en tre-timers dugnad. Kan vurdere om noen beboere som er flink med slikt kan sette denne opp, og få fritak på et visst antall dugnader fremover. Vil bli diskutert/vurdert videre, og med beboerne på dugnaden.

Som en midlertidig løsning blir trillebærer lagret utendørs i trappehuset, og plenklipper plasseres inne slik at den ikke er til hinder for parkering (mellom el-skap og gammel redskapsskap). (Dette ble ordnet like etter styremøtet).

9. Ladeanlegg – oppgaver som gjenstår

Ladeanlegget for elbiler ble offisielt «overlevert» styret 31. juli. Litt oppstartsproblemer ble rapportert i begynnelsen. En periode falt signalene fra ladestasjonene til anlegget ut (problemer i en boks), og anlegget opererte da på lavest ladestrøm (8A) en drøy uke eller så. Dette har nå blitt fikset (29/8), og en operatør fra Schneider vil følge anlegget tett noen uker for å se om det er stabilt. Anlegget ble levert med 25 ladestasjoner, og to til ble etterbestilt, og montert 29/8, så da er vi oppe i 27 ladestasjoner, selv om ikke alle har el-bil enda (Ca. 14 ladbare biler på feltet per dag dato).

Noen oppgave gjenstår for styret:

- Lage en epost liste over de som har elbil, slik at ikke alle trenger får e-post om driftsrelaterte ting rund el-bil lade anlegget (Arnstein)
- Lage et informasjonsdokument om anlegget, som kan legges på hjemmesiden, sammen med brukermanual for ladestasjonen. Nils har laget dette, og Arnstein legger dette ut
- Sende ferdigmeldingsskjemaet til Bærum kommune for å få utbetalt til tilskudd på 50.000.- kr som vi tidligere har fått tilsagn for. Venter på siste faktura fra OneCo. Kjell samler sammen fakturaene, regner sammen sluttsammen, og Erik vil fylle ut skjemaet på vegne av huseierforeningen på kommunens hjemmeside.
- Lage til felles elektronisk lagringssted for styret for alle avtaler, dokumenter som angår lade anlegget, og andre dokumenter. Arnstein sjekker ut muligheter for dette

- Følge opp OneCo mot Hafslund for å få satt opp strøm inn til 160A (Nils følger opp).
- Testing av 11 kW lading (3 fase) etter at vi eventuelt har fått øket kapasitet inn til 160A (for de bilene som kan ta dette). Dette kan trolig fjernsettes av Schneider, men vi avventer det til vi eventuelt får mere strøm inn. (Nils vil sjekke dette når det blir aktuelt)
- Som følge at vi la inn internett til garasjen for ladeanlegget, ar vi også en WiFi ruter i garasjen. Dette kan jo brukes av de bilene som mottar oppdateringer over nettet (f.eks. Tesla). Det koster ikke noe mere for slikt bruk. Men signalene er ikke sterke nok til å dekke hele garasjen. Styret vurderer løsninger for signalforsterking, men ser at det kan bli vanskelig, spesielt nede, der man har både betong gulv og betong båser. Målinger på telefon viser at både betongskiller og betonggulv ganske effektivt «dreper» signaler som ikke er i direkte synslinje fra ruter. Nils vil undersøke alternativene.
- Få etablert rutiner for strømavlesning og fakturering. I utgangspunktet vil styret forsøke «gratisløsningen» som betyr å ta ladedata ut fra systemet til Excel, og lage en fakturerings ordning ut fra det. I enkleste form kan det være å sende en tabell som viser strømforbruk per kvartal, inkludert pris basert på månedlig gjennomsnittspris. Og beboerne vil da betale inn oppgitt beløp til Huseierforeningen. Kjell samarbeider med kontaktperson i Schneider for å få dette på plass.

I forkant av neste generalforsamling vil vi også presentere alternativer til dette. Det finnes software som enkelt håndterer dette (bedre enn Excel data), også hvor brukere kan se sitt eget forbruk, men dette har også en månedlig kostnad. Man kan videre sette bort fakturering (som da blir enda litt dyrere).

- Gjøre en last-test på anlegget med alle beboere som har ladbar bil etter at vi eventuelt har fått øket kapasiteten inn. Dette for å sjekke om anlegget leverer som lovet. En tanke er å koble til en bil om gangen, og måle (på de bilen som kan dette) hvordan strømmen blir regulert etter hvert som flere kobler til. Nils vil ta initiativ til dette en kveld i høst.

10. Nytt styremedlem

Ved neste generalforsamling vil vi trenge ett nytt medlem til styret (Erik har da sittet tre år (i sin tredje periode) i styret). Vi håper noen vil melde seg i forkant.