

Styrets årsberetning for 2019/2020

Styret besto i 2019/20 av

Styreleder	Thore Jan Klever
Nestleder	Jan H. Brinchmann
Styremedlemmer	Mette Aabye, Signe Marie Fadum, Dag Erik Nordlie, Cecilie Røer
Varamedlemmer	Olav Marcussen og Grete Voss Heiberg

Det har vært avholdt 8 styremøter i perioden. I tillegg har det vært holdt et større antall uformelle møter der styret har fordelt en rekke løpende arbeidsoppgaver mellom seg.

Styrets arbeid er i hovedsak å sørge for en god økonomisk styring av borettslagets midler, og å gjennomføre tiltak for et godt vedlikehold av selskapets bygningsmasse. Det er også styrets oppgave å legge forholdene til rette for at vi har et godt bomiljø der fellesskapets interesser blir ivaretatt samtidig som at den enkeltes frihet er bevart.

Vedlikehold:

Ordningen med et tak på kr. 50.000 for vedlikehold og anskaffelser fungerer som ønsket. Bygningsmassen er over 30 år og vi må være forberedt på at det i de nærmeste årene vil bli betydelig kostnader knyttet til vedlikehold.

Det er foretatt en byggeteknisk gjennomgang av boligmassen av IF/ANTCIMEX som legger til grunn prinsippene i Norsk Standard 3424, og vi har mottatt en rapport med anbefalinger for hvert enkelt bygg. Rapporten vil bli gjort tilgjengelig på vår hjemmeside. Rapporten er inndelt i fire hovedpunkter.

- TILTAK IKKE NØDVENDIG
- AKTSOMHET SOM KAN KREVE TILTAK
- ANBEFALES Å UTBEDRE SÅ RASKT SOM MULIG
 - o *Feil eller skader som vi anbefaler deg å utbedre omgående eller innen veldig kort tid.*
- IKKE TILGJENGELIG FOR INSPEKSJON
 - o Av erfaring skadeutsatte steder, der det ikke er tilkomstmulighet. Eksempelvis kryperom, loft ute tilkomst,
 - o avstengte rom, snø på yttertaket og lignende.
 - o Informasjon om et punkt der det ikke er nødvendig med tiltak

Vedlikehold veier:

I 2019 ble det brukt betydelig beløp på «Øvre vei» fra nr. 1 til nr. 9. En del annet veiarbeid måtte derfor utsettes. Videre ble det, i samarbeid med de øvrige beboere i Grandeveien (fra nr. 2 til nr. 10), gjort asfaltarbeider på veien.

Ny «Grønt-arbeider»:

Avtalen med Steen & Lund ble sagt opp og ny kontrakt for vedlikehold av uteområdet ble inngått med selskapet Gartner-Service. Den nye «gartner» stilte som krav at de fikk tildelt en låsbar bod for oppbevaring av diverse utstyr.

En bod ble bygget i tilknytning til en av carportene i P.T. Mallings vei.

Henger:

Ordningen med en henger til å plassere hageavfall fungerer godt.

Bruk av sorte søppelsekker er IKKE TILLATT.

KUN BIOLOGISK AVFALL KAN LEGGES I HENGEREN.

Utelys:

Vi har i flere år hatt problemer med utelysene i Grandeveien Borettslag. En gjennomgang av fagfolk (sterkstrøms spesialist fra OBOS) konkluderte med at de mente at strømmettet burde være holdbart i flere år til, men at problemet med utelysene skyldes lampenes armatur – ny runde med tilbud for nye lamper er i gang.

Parkering:

Det ser ut til at ordningen med både parkeringsoblater og gjesteoblater fungerer slik vi ønsket.

Elbiler – ladning i /ved carporter

Skal man lade Elbil i egen carport, må man ha egen lader og måler og betale for den strømmen man bruker til ladning av egen bil. I borettslaget er det i dag nok «felles ute-strøm» til totalt 9 elbiler, da fordelt med 3 på hver av sikringsskapene (som vi har en av i hver carport rekke).

Styret har besluttet at det ikke skal gis tillatelse til å «bruke opp» alle de tre «mulighetene» i hver carport rekke, men beholde en «mulighet» åpen i hver av dem.

Dette for å kunne sette opp en felles/rullerende lader ved hver carportrekke.

Styret er i ferd med å innhente tilbud for dette.

Leiligheter – overdragelse:

I løpet av beretningsåret er fire leiligheter overdratt til medlemmer, dette i henholdsvis GV 5A, 9D og 11B, samt PTM 41C.

Det er kun medlemmer av BBE som kan eie leilighet i Grandeløkken Borettslag. Ved en vedtektsendring i 2016 ble det fastslått at andelseiere må ha folkeregistrert i adressen i Grandeløkken Borettslag. BBE har i overkant av 300 medlemmer.

Carporter - overdragelser - oppdaterte regler:

Tilbud om å få overdra en ledig carport gis av styret, som fører venteliste.

Carporter tilhører person, ikke leilighet. Man kan ikke arve eller kjøpe leilighet med carport.

Alle carporter kjøpes til en pris basert på byggepris av carporter bygget i 2014, og som justeres med prisindeksen. Selger får igjen det han/hun har betalt, indeksregulert til salgs dato. Eventuelt mellomlegg tilfaller borettslaget.

Brannsikring og HMS:

Vi har avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll og brannforebyggende tiltak. Det blir årlig avholdt kontroll av alle leilighetene. Styret har mottatt en rapport som viser at det er registrert mangler, og at enkelte leiligheter ikke er blitt kontrollert (eier bortreist på kontrolltidspunktet). Styret har fulgt opp og jobber med at mangler blir rettet opp.

Flere som mangler brannslukker, har bedt styret om hjelp til å skaffe dette.

Styret er i ferd med å undersøke ulike priser (samt transport for apparatene).

Komfyrvakt er nå på-krevet i alle leiligheter som blir overdratt til nye eiere.

Grendehuset:

Grendehuset har vært leid ut ved flere anledninger, både gjesterommene og «stuen».

Grendehuset er en ressurs for Grandeløkken Borettslag og viktig for et godt bomiljø.

Forsikring:

Styret har godtatt forsikringstilbud fra IF.

Oslo, 13. april 2020

Styret i Grandeløkken Borettslag

Thore Jan Klever

Jan Brinchmann

Mette Aabye

Cecilie Røer

Signe Fadum

Dag Erik Nordlie

Olav Marcussen

Grete V. Heiberg