

Styrets årsberetning for 2018/2019

Styret besto i 2018/19 av

Styreleder	Thore Jan Klever
Nestleder	Jan H. Brinchmann
Styremedlemmer	Mette Aabye, Cecilie Røer og Signe M. Fadum. Bjarne Ødegaard ble også valgt inn i styret, men døde dessverre i juni 2018.
Varamedlemmer	Jens Skøyen og Olav Marcussen

Styret har i perioden hatt 9 styremøter, samt en del uformelle møter og annen form for kontakt. Styret har ansvaret for mange løpende oppgaver, og ansvaret for disse har vært fordelt mellom medlemmene. Arbeidet i styret er omfattende.

Styrets arbeid er rettet mot å sørge for et løpende godt vedlikehold av borettslagets eiendommer, sørge for økonomisk styring samt legge forholdene til rette for et trygt og godt bomiljø hvor fellesskapets interesser ivaretas, samtidig som det gis plass for den enkeltes frihet.

Vedlikehold

Styret har besluttet å innføre et tak på 50.000NOK. Arbeid som koster mer enn dette, skal det som hovedregel hentes inn anbud for.

Grandeløkken borettslag ble bygget på begynnelsen/midten av 1980-tallet. Bygningsmassen er godt over 30 år, og det er naturlig at vi snart må utføre en omfattende oppgradering.

Ny «Grønt-arbeider»

Thomas Grønn i Grønn drift har sagt opp. Styret har inngått en avtale med Steen og Lund som skal ivareta de fleste av de oppgavene han hadde, samt noen nye. De har 6 mnd oppsigelse.

Henger

Borettslagets forrige henger gikk i stykker, trolig i forbindelse med utlån. Det er innkjøpt ny henger, som styret vil være mer restriktive med å låne ut.

Utelys

Styret har besluttet å utrede et forslag fra arkitekt Bjørn Wærenskjold, som foreslo at vi skulle ha lamper på husene, og la de få strøm fra leilighetene.

Elbiler – lading 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 lading av egen bil. I borettslaget er det i dag nok «felles utestrøm» til totalt 9 elbiler, da fordelt med 3 på hver av sikringskapene (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 det flyttet inn to nye beboere, dette i henholdsvis 7D og 17A.

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 således ikke arve eller kjøpe leilighet med carport.

Alle carporter kjøpes til samme pris (basert på carporter bygget i 2014, og som justeres med prisindeksen). Selger får igjen det han/hun har betalt, indeksregulert til salgs dato. Ev mellomlegg går til borettslaget.

Det er overdratt tre carporter i beretningsåret.

Brannsikring og HMS

Vi har avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll og brannforebyggende tiltak. Det er avholdt kontroll som skal omfatte alle leiligheter. Styret har mottatt en rapport som viser at det er registrert mangler, og at enkelte leiligheter ikke er blitt kontrollert. Styret har fulgt opp og jobber med at mangler blir rettet.

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).

Grendehuset

Grendehuset har vært leid ut ved flere anledninger, både gjesterommene og «stuen». Det er skiftet ut varmtvannstank, gulvet i stuen er bonet, det er blitt ryddet og noe nytt utstyr er blitt innkjøpt.

Videre er det laget regler for bruk og opprettet en egen konto for utleie.

Forsikring

Styret har bedt om et forsikringstilbud fra IF.

Utvidelse av borettslaget – dokumentavgift og vedtektsendring

Dette har vært en «lang føljetong» gjennom flere år, hvor det stadig har dukket opp nye utfordringer.

I denne styreperioden har det mest arbeidskrevende vært at Statens kartverk kom med et krav på 250.000. i dokumentavgift.

Styret har vedtatt at de ikke skulle ha utgifter i forbindelse med omgjøringen av Legesenter til leiligheter, og de som kjøpte leilighetene har både i prospektet og i kjøpskontrakten at de ikke skal betale dokumentavgift.

Dokumentavgift er vanlig for selveierleiligheter, men ikke for borettslagsleiligheter.

Utfordringen her var at Legesenteret fikk et eget gårds og bruks nummer (selv om det betalte faste utgifter til bla festeavgift) til borettslaget.

Dette har medført mye korrespondanse med Statens Kartverk, som etter hvert endret sitt krav til 75.000,- (Det kjøper av Legesenteret betalte + indeks regulering frem til salgsdato).

Denne summen (75.000,-) er besluttet delt i tre like deler, en til hver av de nye leilighetene, og en til borettslaget.

I forbindelse med dette arbeidet, oppdaget man at det skulle vært med i vedtektene til borettslaget da de to nye leilighetene (1A og 1B) ble kjøpt med hver sin faste parkeringsplass.

Styret vil derfor be om at Generalforsamlingen stemmer over vedtektsendringene som beskrevet i vedlegget, sak 1.

Oslo, 30. april 2019

Styret i Grandeløkken Borettslag

Thor Jan Klever (leder)

Jan Brinchmann (nestleder)

Mette Aabye

Cecilie Røer

Signe Fadum