

11.5.2010

Årsberetning for Grandeløkken borettslag 2009

1. Styrets sammensetning

Styret har etter valget i generalforsamlingen den 17.6.09 hatt følgende sammensetning

Jan-Erik Warbo	styreleder
Hallvard Lid	styremedlem
Arild Ruus Simensen	styremedlem
Lars Markhus	styremedlem
Knut Christiansen	styremedlem
Leif Lange	varamedlem
Ulla Martinsen	varamedlem

Det ble i 2009 holdt tilsammen ... styremøter samt et større antall telefonmøter og adskillig epostkommunikasjon.

2. Styrets beretning

a. Rettstvisten mellom Kjellbergs arvinger, GBL og BBE

Det falt dom i saken 18.12.09, og denne innebar at Kjellbergs arvinger fikk gjennomslag for sitt krav om prisfastsettelse av leiligheten, samtidig som GBL ble fritatt for kravet fra BBE og ble tilkjent kr 15.000,- i saksomkostninger.

Senere har BBE anket tvisten med Kjellbergs arvinger til Lagmannsretten, hvor den er berammet til primo februar 2011.

I forbindelse med rettstvisten mottok styret krav fra et kvalifisert antall andelseiere om ekstraordinær generalforsamling med formål å ta stilling til hvorvidt GBL skulle engasjere seg videre i rettstvisten. Kravet ble trukket tilbake etter at det fra styret ble sendt brev med angivelse av de økonomiske konsekvenser en eventuell uttreden av saken ville få for borettslaget, basert på at rettshjelpforsikringen da ville være virkningsløs samtidig som en økonomisk garantistillelse overfor Kjellbergs arvinger ville kunne bli ansett for å være misligholdt.

Styret er senere varslet om muligheten av at de som var ansvarlig for garantistillelse overfor Kjellbergs arvinger vil kunne bli holdt ansvarlig for de kostnader dette påfører borettslaget.

Beslutning om utbetaling fra rettshjelpforsikringen er ennå ikke avgjort av forsikringsselskapet. Det foreligger tilsagn fra 13 dødsbo/arvinger om dekning av borettslagets prosesskostnader dersom disse ikke skulle bli dekket av rettshjelpforsikringen.

b. Oppryddning av fellesområder

Styret har inngått en avtale med Selvaag Forvaltning AS om grundig opprydding av fellesområdet. Trær og busker er fjernet, hekker er klippet, ugress er fjernet, bark pålagt og nye planter er plantet. Mesteparten av arbeidet ble utført i høst, mens noe gjenstår til våren 2010.

c. Avtale om gartner- og vaktmestertjenester er inngått med Selvaag Forvaltning AS
Styret har inngått avtaler om vaktmestertjenester i sommerhalvåret. Denne tjeneste omfatter bl.a. rydding av søppel, vask av søppelbeholdere, skifte av lyspærer. Gartner-tjenesten innbefatter plenklipp, stell av hekker og busker, bortkjøring av hageavfall osv.

Styret har kjøpt en tilhenger som skal stå på hageavfallsplassen.

d. Tilstandsoversikt

Styret er i ferd med å inngå avtale med Selvaag Forvaltning AS om utarbeidelse av en fullstendig tilstandsrapport som skal omfatte alle bygninger, samt en plan og prioritering for de nødvendige utbedringer.

e. Skader på piper

Det har oppstått lekkasjer ved enkelte piper. Disse er utbedret, og alle piper er midlertidig påført tetningsmasse.

f. Tildeling av leiligheter

Styret har en dialog med BBE om prosedyren for tildeling av leiligheter, med sikte på å komme frem til klarere og mer hensiktsmessige regler.

g. Vedlikehold av carportene

Carportenes tilstand varierer, og enkelte er i sterkt behov av vedlikehold. For å sikre vedlikeholdet fremover vil styret foreslå for generalforsamlingen at borettslaget overtar ansvaret for vedlikeholdet, mot at eierne av carportene betaler en årlig vedlikeholdsavgift lik de faktiske utgiftene ved vedlikeholdet over tid.

Bygdø, juni 2010.

Jan-Erik Warbo

Hallvard Lid

Arild Ruus Simensen

Lars Markhus

Knut Christiansen