

STYRETS ARBEID 2020

Det er avholdt 7 styremøter i perioden. I tillegg har det vært holdt flere uformelle møter der styret har fordelt løpende arbeidsoppgaver mellom seg.

I all hovedsak har styrets oppgaver vært å sørge for god økonomisk styring av borettslaget, og å gjennomføre diverse tiltak med det formål å sørge for et godt bomiljø der selskapets interesser blir ivaretatt samtidig som at den enkeltes frihet er bevart.

Vedlikehold:

Selskapets bygningsmasse nærmer seg 40 år, slik at vi må forvente betydelige kostnader knyttet til vedlikehold fremover. En byggeteknisk gjennomgang av behovet for det ytre vedlikehold av selskapets bygningsmasse ble utført i 2019 og denne ligger til grunn for vedlikeholdsplanen som vil bli iverksatt i løpet av våren/forsommeren 2021. Rapporten er tilgjengelig på borettslagets hjemmeside: <https://www.grandelokken.no/>

Veier:

Kun mindre beløp er brukt på interne veier innen borettslagets grenser. Noe utbedring er gjort i Grandeveien. Styret har løpende dialog med øvrige oppsittere i Grandeveien, og en av de sakene vi ønsker en avtale på er å komme frem til en fordelingsnøkkel mellom eiendommene med adresse Grandeveien.

Utelys:

Etter flere år med til tider «mørke gater» på Grandeløkken ble det inngått en avtale med Vik Elektriske om nye lys. Både lyktene på mast og de veggfaste lampene er skiftet ut. Stort sett på en tilfredsstillende måte. En ny lysmast ble også satt opp.

Denne vinteren har vi IKKE hatt noe nedetid på veibelysningen.

Grønt-arbeider:

Så langt er vi meget tilfreds med den jobben som Gartner-Service har levert, ikke bare når det gjelder grøntarbeider, men også en del tilleggsarbeider som ikke naturlig inngår i gartnerarbeidet har selskapet sørget for.

Det ble ryddet opp i hekken i midtre vei (fra GV nr. 19 til 21 og PTM 41-45). Videre ble det foretatt nyplanting mellom Grendehuset og GV11.

Henger:

Den nye hengeren tilfredstiller vårt behov, og Gartner-Service sørger for tømning med jevne mellomrom eller når vi rapporterer at den er full.

HUSK: KUN BIOLOGISK AVFALL OG INGEN SORTE SØPPELSEKKER.

Parkering:

Systemet med oblater for parkering og gjester ser ut til å fungere tilfredsstillende.

Elbiler – ladning i/ved carport:

Antall el-biler i Grandeløkken har vært stabilt og foreløpig har det ikke vært nødvendig med ytterligere ladestasjoner, men vi «hører» det er flere som vurderer el-bil eller hybrid, så det er nok ikke lenge til en utvidelse må gjøres. Muligens i form av en felles ladestasjon ved hver carport rekke.

Det er mange løsninger og flere tilbydere, så dette vil vi se på når behovet er der.

Leiligheter – overdragelse:

Det har vært to boliger som har vært overdratt i løpet av 2020. Leilighet GV17D gikk til en av de eksisterende beboere. Den da frigjorte leilighet 1C har fått ny eier.

Carports – overdragelse:

Styret disponerer carports og tildeling skjer etter ansiennitet/venteliste prinsippet. Carports tilhører person og følger ikke automatisk med leilighet. Man kan ikke arve eller kjøpe leilighet med carport. Prisen på en carport er basert på byggepris av 2014 som justeres med prisindeksen. Prisen selger får igjen er det han/hun har betalt, indeksregulert til salgsdato. Eventuelt mellomlegg tilfaller borettslaget.

Brannsikring og HMS:

Grandeløkken har avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll og brannforebyggende tiltak. Det blir foretatt kontroll av alle leiligheter. Styret mottar rapport fra Norsk Brannvern som viser eventuelle avvik eller mangler. Dersom beboer er på reise eller bort av en eller annen grunn på kontrolltidspunktet, følger styret opp slik at eventuelle mangler blir rettet opp. Styret kan være behjelpelig med anskaffelse av brannslukningsapparat – kravet er en 5kg enhet – SKUM anbefales. Norsk Brannvern anbefaler minimum 2 røykvarslere i hver enhet.

Grendehuset:

Har vært utleid ved et par anledning i 2020. Dessverre har bruken blitt mindre p.g.a. Covid19. Pandemien. Gjesterommene har også hatt redusert utleie.

Forsikring:

Grandeløkken er forsikret i IF.

Vannlekkasjer:

I løpet av 2020 har vi hatt to vannskader i leiligheter. I begge tilfeller er skadene av betydelig omfang og vi er usikre på om og i hvilken grad forsikringsselskapet vil gi full dekning. Vi har engasjert advokat for å se nærmere på dette. Advokatkostnadene vil bli dekket av forsikringspolisen.

Andre forhold:

Det var i sommer klage på sterk kloakklukt i området mellom hus 3 og 5. I forbindelse med arbeid med lekkasjene ble det foretatt omfattende opprensning av alle kummer som befinner seg innenfor Grandeløkkens område. Det er første gang på nærmere 40 år at dette ble gjort. Noen av kummene var fulle av sand og slam.