

Referat Beboermøte tirsdag 26.november 2024

Antall oppmøtte 79 stk.

Velkommen med styreleder.

Det gjennomgås forberedt powerpoint.

Tema for møtet:

1. Status for vedlikeholdsprosjektene
 - a. Utbedring betongskader
 - b. Oppgradering lekeplass
 - c. Gjerder
 - d. Gatelys
 - e. Gulv 1 etasje
 - f. Rørfornyning, status med flere reparasjoner og skader. Vi har forlenget garanti med 10 år. Dette er en sak vi ikke er ferdig med, vi arbeider med Nobl og jurister.

Spm. fra beboer: mtp rørfornyning, midlertidig løsninger som ikke fungerer for vedkommende, som kanskje ikke er den eneste som sliter med dette i rørene.

- Han får beskjed om å sende oss en epost der han prøver å beskrive dette på best mulig måte. Slik at styret kan sende dette videre til riktig prosjektleder.

Kommentar. fra beboer: En person hadde tre forskjellige firma inne hos seg og alle sa at det var feilmontert sluk i leiligheten.

- Han får også beskjed om å sende oss en epost der han prøver å beskrive. Slik at styret kan sende dette videre til riktig prosjektleder.

Det blir vist bilder av status på våre bygg, ute og inne:

Kommentar. fra beboer: Veggene i siloen er så våt at den må strippes ned å tørkes før vi bygger opp vegger på nytt.

Styret svarer at i prosjektet om langsiden at alt dette skal tas hensyn til. Men takker for kommentarer, alle kommentarer og innspill er velkomne. Vi kommer tilbake til langsideprosjektet senere i møtet.



Styret ønsker å informere om «boltene» i det øverste trappetrinnet i siloene. Disse er montert utelukkende for å redusere lyden i trappen, da enkelte beboere har reagert på skummel støy i trappa. Vi vil samtidig understreke at trappene er helt trygge – de er både boltet og støpt fast. Det er ingen grunn til bekymring.

2. Langsideprosjektet

a. Status

- Hvis det ikke er skader i veggen, blir ikke hele veggen byttet. Men status nå er at styret arbeider med å få ytterveggene tette, i tillegg til nye vinduer og dører.

Beboer kommenterer at veggene som monteres må være tykke.

- Styret informere om verandaene («pizzastykkene»), angående priser og utfordringer knyttet til arbeidet på langsidene dersom verandaene skal tas ned og settes opp igjen. Dette gjelder særlig hensyn til veggens tykkelse og sikkerheten ved å montere verandaene på nytt.

Historikk: Arbeidet med yttervegg og renovering startet allerede i 2014. Da var det et helt annet prosjekt. Dagens styre har gjort det nye prosjektet med gradvis arbeide og vi står nå ved den siste delen, langsidene. Dette satser styret på skal stemmes over i 2025 ved ordinær generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling.

b. Veien videre

Kommentarer fra beboer at vedkommende ikke ønsker å betale for at andre skal få nye vegger, så må beboer vente i eventuelt 5 år for å få samme renovering.

Kommentarer fra annen beboer som skjønner første kommentar, men ønsker likevel at dette blir gjort, beboer har før foreslått å ta en side på alle, for så å ta den andre siden.

Styret påpeker at dette er vurdert, men det kan medføre økte kostnader. Den beste løsningen er imidlertid ennå ikke fastsatt.

Spm fra beboer. Blir verandaen i første etasje revet?

Svar styret: Ja

Beboer lurer også på om det kommer varmepumpe.

Styret svarer: Vi vurderer dette, men det kan være at beboerne må stemme over det som egen sak vedrørende langsideprosjektet. Det er også en mulighet for at beboerne selv kan velge å kjøpe og montere dette. Vi har hittil sagt nei fordi veggene ikke er ferdige, og det er kostbart å demontere/remontere varmepumper.



Kommentar fra beboer angående varmepumpe; nevner beboer at det er flere som ikke er flink med vedlikehold og beboer ønsker ikke bråkete varmepumper, i alle fall ikke ved montert ved soverommene på baksiden.

Kommentar fra beboer: El-skap som nylig har kommet opp i A-1. Har det vært gjort kartlegging der generelt? Er det ellers tenkt mer på mer strøm, oppgradert el-skap for beboere?

Svar fra styret: El-skabet er Arva sitt. Hvis vi skal ha mer må vi betale for det selv. Det er Arva sitt ansvar. Vi har ikke tilgang til skabet.

Kommentar fra beboer: Er kjempeglad for prosjekt langsiden, tidsramme for 5 år er akseptabel. Men det burde gjøres bestemmelse og avstemming veldig kjapt. Beboer venter gjerne sist med renovering om det er det dette handler om, betaler gjerne for et løft for hele borettslaget for dette er viktig.

Kommentarer fra beboer: Det er nok flere som er hjemme på dagtid og dette burde vi ta hensyn til. beboer mener man trenger mer info og klarere tidspunkt i god tid for å planlegge eventuelle tiltak for støy og annet i byggeprosessen.

Styret kommenterer at ved skifte av verandadør er det mulighet for å skifte dør-retning.

Kommentarer fra beboer: Mener vi alle må takle litt støy, vi kan ikke som borettslag ta hensyn til de som ikke liker støy. Og støtter også styret angående tidsaspektet angående hvor mange som kan gi anbud og pristilbud. Skryter ellers av styret med tanke på kortsidene/endeveggene og at beboerne må stole på styret for å finne den beste løsningen.

Styreleder svarer. Og forteller om prosjektet endevegger og prisantydning og faktiske kostnader, som ikke ble så dyrt som antatt. Det er vanskelig å leke med tallene på et så stort prosjekt. Styret setter også pris på beboers innstilling til å vente til sist. Det blir gjort vurderinger på start og ferdigstilling, det kan være det må startes med de blokkene som er i dårligst tilstand.

Beboer spør om når dette skal stemmes over og når man kan forvente at langsidenes påbegynnes?

Styreleder informerer om tidsplanen og anerkjenner utfordringen med å finne riktig fremgangsmåte. Styret vil intensivere arbeidet fremover, etter å ha valgt en mer gradvis tilnærming tidligere. Nå er målet å øke tempoet. Under dette beboermøtet vil styret lytte til innspill fra beboerne for å utarbeide en anbudsforespørsel som er så presis som mulig.



En beboer ber innstendig om at alle beboere respekterer demokratiet. Når det stemmes over saker, må de som ikke får ønsket sitt oppfylt, akseptere utfallet.

Antatt kostnadsbilde:

Styreleder presenterer antatte kostnader som vi har til nå på mellom 140.mill til 180.mill NOK.

Han går også igjennom hva vi den enkelte vil få en økning av i husleie / fellesgjeld for 100.mill, 150.mill og 200.mill.

Kommentar fra beboer, blir det gradvis økning i husleien?

Svar fra styret: Det vet vi ikke enda, men mest sannsynlig blir det en stigende økning og ikke over natta. Men vi kan ikke enda si noe om hvordan økningen blir og over hvor lang tid.

Kommentar fra beboer: er positiv til den antatte økningen i husleien, og trodde den skulle være bli mye høyere. Kommenterer også at andre borettslag har mye høyere husleie på mindre kvadrat.

Kommentar fra annen beboer: Er også positiv til tallene og økning av husleien. Og ber beboerne huske på økning av boligens verdi.

Styreleder legger frem «Alternativet»

Styret kommer ikke til å starte enda et langside / yttervegg -prosjekt, men med vår vedlikeholdsplikt presiseres det at alternativet vil bli å spare opp penger for renovering. Hvis styret øker husleien med 50% får vi inn 10.mill i året og det vil ta 10 år å komme opp til 100 MNOK.

Kommentar fra beboer: støtter styret med tanke på vedlikeholdsplikten og presiserer at alternativet er ikke lik null, men blir dyrere. Her må vi høre på styret.

Kommentar fra beboer: Snakker om lån hos bank og at alt kommer ikke dag 1. Renter og kostnader kan bli billigere med tanke på fremtidig renter etc.





Takk til alle oppmøtte

Styret ønsker å rette en stor takk til alle beboere som deltok på møtet og bidro med gode spørsmål, kommentarer og innspill. Responsen var svært positiv, og vi setter stor pris på engasjementet og støtten fra beboerne. Dette gjør styrets arbeid en ekstra motivasjon til å fortsette å jobbe for fellesskapets beste.

