

Referat fra styremøte

Møtedato: 24.06.2009 Sted: Lunden 20, styrerommet	Deltakere: Else Mari Vikre Børge Ugland Nyseth Bjørn Tomten Kjetil Engebretsen	Styremøte nr: 04-09 Referent: Kjetil Engebretsen
Saksliste:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Åpning av møtet 2. Garasjeanlegg 3. Vannlekkasjer og bygningsmessige feil 4. Beising av byggets gråblå fasade 5. Hjemmesiden til Lunden 20 6. Tagging 7. Internkontroll 8. Dugnad 		

1. Åpning av møtet

Gjennomgang av agenda for møtet.

2. Garasjeanlegg

Det ble vedtatt under ordinært sameiermøte 2007 å endre husordensreglene §4.6. Det er ikke lenger tillatt å oppbevare annet i garasjeanlegget enn bildekk som er montert på vegg. Styret ber nå alle om fjerne alt som er ulovlig oppbevart i garasjeanlegget. Sameiere som ikke etterlever ordensreglene vil få sine ulovlig oppbevarte eiendeler fjernet for egen regning. Gjelder fortsatt.

Videoovervåkingen i garasjen har fanget opp at 4-5 lystoffrørarmaturer har falt ned av seg selv. Sylvania har innrømmet fabrikkasjonsfeil. Romerike Elektro vil sette opp nye armaturer etter ferien.

3. Vannlekkasjer og bygningsmessige feil

Backe hadde lovet å ta noen stikkprøver og eventuelt åpne yttervegger for å sjekke om det hadde oppstått fuktskader som resultat av vanninntrengninger.

Backe møtte mannsterke opp 15. juni 2009. Til stede var også sameiets bygningstekniske rådgiver, bygningsingeniør og takstmann Are Aakerø, samt sameiets styreleder.

Ventilasjonskanal ble åpnet og vegger inspisert. Ingen fukt ble observert. Både Backe og Aakerø hadde med seg avanserte fuktmåleinstrumenter og lette etter fukt. Instrumentene ga ingen utslag m.h.t. fukt.

Hjørne leilighetene 211, 311, 411 og 508 har påskjøtede balkonger med stålplater. Dette har ingenting med vannlekkasjer å gjøre, men er lite hyggelig, fordi vann renner ned i skjøten og havner på balkonggulvet. Dessuten renner vann fra skjøt i balkongtak mot yttervegg. Backe skal finne en løsning på dette.

Adresse:
v/styret
Lunden 20
0598 OSLO

Org.nr. 985 996 253
Telefon:
99 32 96 54 (styreleder)
www.geocities.com/lunden_20

Forbindelser:
AS Stormfelt & Co gårdsbestyrelse
Gjensidige NOR Forsikring Stor-Oslo
ISS Norge AS avd. renhold
Monteringservice AS Norport
Schindler Stahl Heiser AS
Werner Winther AS

Det er oppdaget at vann har rent inn fra bodtak og inn i korridor i 4. etg (nordenden). Det viser seg at dette er spor etter lekkasje fra tiden før Backe satt i gang arbeider for å stoppe vannlekkasjer i bygget.

Etter dette anser styret seg ferdig med reklamasjonssaken mot Backe. Hvis sameier oppdager problemer med vannlekkasjer, må etter gjeldende regler, og anvisning fra advokat i Huseiernes Landsforbund, dette tas opp av sameier med utbygger (AS Naturbetong/Lunden hageby AS) eller salgskanal, alternativt med Backe.

Hvis sameiets Bygningsforsikring benyttes, må sameier selv betale egenandel.

4.Beising av byggets gråblå fasade

Etter antakelse om at yttervegger måtte åpnes, innhentet styret tilbud om beising av byggets gråblå fasade. Da åpning av vegger ikke var nødvendig, og tilbudet ikke akseptabelt, vil styret vurdere å fremme forslag om beising på årsmøtet 2010. Når det gjelder beising av balkonger (vegger) og terrasser, er dette sameiers ansvar. Styret kjøper, og betaler, imidlertid beis med riktig fargekode. Spesielt i 5. etg. mot syd er vegger på terrasse misfarget og slitt, så beising tilrådes. Kontakt nestleder/etasjekontakt Kjetil Engebretsen, L. 503.

De oransje fasadeplatene er vedlikeholdsfrie.

5.Hjemmesiden til Lunden 20

Hjemmesiden www.geocities.com/lunden_20 oppdateres jevnlig.

6.Tagging

Antitaggegruppen (Carin, Kjetil og Børge) har fjernet tagging på byggets bakside. Kjetil og Børge har også fjernet taggingen over garasjeporten. Meget bra!

7. Internkontroll

Styret har deltatt på kurs i internkontroll i praksis. Nåværende styre anbefaler at det nye styret utarbeider en internkontrollhåndbok for Lunden 20 som en prioritert oppgave. Styret tar tak i dette.

8. Dugnad

Dugnaden ble gjennomført 26. mai. Vegger ble vasket. En spesiell takk til Marit og Atefeh (L. 211) og Kenneth (L.213) som i tillegg til å beise sameiets 2 benker, også beiset en benk tilhørende Vellet, samt lekehus og klatrevegg i parken (sameiet er medeier av parken og andre utvendige fellesområder i Lunden hageby).