

# Generalforsamling 2017

## Styrets arbeid

Det vil bli avholdt 10 styremøter 2 bebøermøter i denne styrets arbeidsperiode. Styret mener at frekvensen av møter er tilfredsstillende i forhold til antall saker. Da det også avholdes arbeidsmøter mellom styremøtene. Antall saker som ble behandlet var 19.

Styret har gjennomført ekstraordinære generalforsamlinger angående skifte av revisor og IN ordning.

Fra 1/7-2017 ble ny forretningsfører innsatt. Årsak til dette byttet var en bedre mulig for styrets arbeid sett framover i tid.

Styret har også byttet bank til OBOS banken. Grunnlaget for å bytte bank var bedre rentevilkår.

Bytte av forsikringsselskap fra IF til Nemi er under arbeid.

Felles kostnadene ble oppjustert da det har blitt brukt mye penger til uventete utgifter/vedlikehold.

Stålsøyle har blitt reparere

Kontroll/vedlikehold og justering av vann til radiatorene har blitt gjennomført.

Luftepiper på taket er gitteret igjen for å hindre at fugler gjør hæververk.

HMS kontroller i bygget er gjennomført.

Vårt egen måte å drifte borettslaget på, uten vaktmester, fungerer bra. Beboere ble kontaktet for et gjøremål og skriftlig arbeidsinstruks ble fordelt til hver enkelt arbeidsoppgave. Kontakt- personene ble satt opp på ringeliste med navn, tlf. og oppgave. Listen ble delt ut til alle beboerne. Fordeling av oppgavene ser ut til å fungere i forhold til beboerne.

Styrerommet er et nettbasert verktøy som er laget for borettslag (OBOS). Årnes Passasjen Borettslag bruker dette for å lette den administrative delen av arbeidet i laget. Styret ønsker å bruke dette enda mere, ved å tilegne oss videre kompetanse på dette programmet. I dag bruker vi dette til styreinnkalling og protokoll, betaling og godkjenning av regninger. Alle kontrakter og betydelige dokumenter er scannet inn og får da en evig levetid i dette systemet. 2 styremedlemmer har vært på kurs i grunnleggende oppgaver i styrerommet.

En tung sak har vært og er Sølvkreproblematikken. Antisimex har utplassert feller for å få en oversikt over hvor stort problemet er. Dette var en lite oversiktlig tilbakemelding som bare fortalte om antall kre. Antisimex kan ikke gi noe garanti for at disse forsvinner. Kostnadene er store, ca. kr. 550 000,-. Styret vil fremme dette som sak på generalforsamlingen.

Det foregår en oppfølgingssak av klagesak på Smart Renseri as. Styret i Borettslaget advarte om de mange negative konsekvenser ved etablering av et vaskeri i vårt bygg. Dette ble framsatt til Nes Kommune fra vår advokat Pekeberg. Disse advarslene kommer nå til syne. I tillegg til profesjonelle aktører som Årnes Vannverk al, som på et tidlig tidspunkt advarte mot vanntrykkfallet vi nå opplever. Ellers er det støy fra vaskemaskinene særskilt i en leilighet. Støy også i utluftingsrør fra renseriet. Vi har skrevet to brev til Nes Kommune ang denne saken, som bryter med forutsetningene som kommunen har gitt renseriet for varig drift. Vi har ikke mottatt noe svar på klagebrevene fra Nes Kommune. Første klage ble gitt 10/1- 2017. Saken fortsetter.

Styret har også vurdert og fått tilbud (ca.120 000,-) på ny belysning i kjellergarasjen. På denne utbyggingen av lys til led lys. Borettslaget vil spare ca. kr. 12 000,- på driftsutgifter i forhold til i dag. Nytt styre tar stilling til dette.

**Vedlikehold:** det er utført tilstrekkelig vedlikehold i forhold til alderen på bygningen.

**Saker under arbeid og planlegging:**

Bytte av forsikringsselskap

Reingjøring av ventilasjonsanlegg.

Problematikken renseriet.

Sølvkreproblematikken..

Kursing av sentrale styremedlemmer

Det har blitt gjennomført to dugnader. To beboermøter, to infoskriv, [www.passasjenbortsslag.no](http://www.passasjenbortsslag.no) og adventsstund har blitt avholdt med god deltagelse.

