

REFERAT FRA BEBOERMØTE

Styret innkalte til beboermøte 15. mars 2016. Tema var vedlikehold og rehabilitering.

31 personer var tilstede på møtet som ble ledet av styreleder Karl Olav Fostervoll.

Det ble først orientert om vedlikeholdsnøkkelen som styret har engasjert OBOS Prosjekt (OP) til å lage. Denne viser en fem-årig plan for løpende vedlikehold av borettslaget – bygningsmasse og fellesarealer.

OBOS Prosjekt sier i sin utredning at Ellingsrudjordet Borettslag er i god stand, og at vedlikeholdet gjennom 30 år synes å ha vært bra.

Styret har lagt deler av vedlikeholdsnøkkelen ut på borettslagets nettsiden (ellingsrudjordetbrl.no). Det er i denne ikke tatt med forventede priser. Dette med tanke på eventuell konkurranse på arbeider som skal gjøres.

De som ønsker hele planen, kan ved henvendelse til styret få den oversendt på mail.

Styreleder tok for seg anbefalte punkter for løpende vedlikehold, og det ble stilt en del spørsmål i tilknytting til dette.

Styret vil så langt det føler det riktig å følge den utarbeidede planen.

Beboerne blir oppfordret til å følge de vedlikeholdsoppgaver som er deres ansvar. Styret vil jevnlig gjennom rundskriv/på nettside peke på forhold beboerne selv må ta seg av.

Rehabilitering

OBOS Prosjekt har også gitt et overslag på hva det vil koste med full rehabilitering av bygningsmassen – vindusutskifting, isolering og skifte av utvendig panel. De mener dette vil komme på ca. 35 millioner kroner. Hertil kommer full beiserunde, oppdatering av fellesarealer, asfaltering av interne veier m.m.

OP sier i sin utredning at det ikke er nødvendig med den store rehabiliteringen nå, men peker på forhold ved både å gjøre det nå eller avvente – 7-10 år.

Det ble argumentert for og mot.

Styreleder fortalte at Munkebekken borettslag også er på utredningsstadiet for rehabilitering, men det er uklart når de vil/kan komme i gang. Styret vil ha kontakt med nabo-borettslaget/lagene med tanke på en samkjøring av arbeidene. Det kan kanskje føre til økonomiske fordeler.

Garasjer

Det ble også tatt opp forhold rundt garasjene våre. De er i slik forfatning at det på sikt kan bli aktuelt med fullrestaurering – riving og bygging av nye. I den forbindelse har styret vurdert om det kan bli aktuelt å innlemme garasjene i borettslaget. Som kjent er garasjene i dag private.

Konklusjon

Det ble på slutten av møtet konkludert med at styret legger frem forslag for generalforsamlingen med tanke på rehabilitering.