Referat fra styremøte i Bergheim Amfi 11.11. 2002

Sted: Voll 4H-gård
Tid: Mandag 11.11.02

Tilstede:	Arve Tranøy	-styrets leder
	Trond Heimdal	-styremedlem
	Georg Johansen	-styremedlem
	Venche Johnsen	-styremedlem
	Martin Udbye	-styremedlem
	Olav Jenssen	-varamedlem
	Anne Kristin Singstad	-varamedlem

SAKER TIL BEHANDLING

Sak 9/2002 Innkalling og saksliste
Innkalling og saksliste for styremøte ble godkjent.

Sak 10/2002 Godkjenning av protokoll fra stiftelsesmøte 29.10. 2002
Styret tok protokollen fra stiftelsesmøtet 29.10. 2002 til etterretning.

Sak 11/2002 Kort orientering om sameie
Konklusjonen her ble at vedtektene til Bergheim Amfi inneholder nødvendige bestemmelser etter loven.

Sak 12/2002 Konstituering av styret
Valg av nestleder: Martin Udbye
Valg av sekretær: Venche Johnsen

Det ble foretatt vedtak på at leder, nestleder og sekretær vil utgjøre et arbeidsutvalg som skal utrede og forberede saker for styret. Arbeidsutvalget kan også fatte beslutninger etter fullmakt fra styret – ev. også i spesielle hastesaker. Referat fra slik behandling må forelegges på første etterfølgende styremøte.

Sak 13/2002 Referatsaker
Styrets leder har i flere møter, befaringer og utallige telefonsamtaler prøvd å få en oversikt over problemene sameiet står overfor samtidig som han har prøvd å få innspill, erfaringer og forslag til løsninger og serviceavtaler etc. Det har hittil gått med ca 50 timer til dette arbeidet, og styrets ledere føler nå at han begynner å få oversikt over saksområdene og forholdene i og rundt Bergheim Amfi. Han har innledet et meget godt samarbeid med lederen i styret for Bergheim Terrasse. Sameiet tar sikte på å samarbeide om flest mulig felles avtaler samtidig som de også prøver å få til samarbeide med styret for omsorgs/seniorboligene med sikte på å få best mulig service samtidig som en får ned kostnadene ved å opptre felles.
Styrets leder ønsker også å få frem at han har fått et meget godt samarbeid med både byggeledelse , Basale Boligforvaltning og Pilot.

Når det gjelder serviceavtaler kan det generelt sies at det er en stor fordel hvis en kan komme til enighet med firmaet som har levert og montert utstyret.

Styrets medlemmer var imponert over jobben styrets leder hadde gjort frem til styremøte.

Sak 14/2002 Merking/skilting av leiligheter, garasjeplasser, boder, postkasser, ringeklokker

Pilot sender ut oversikt over leiligheter, garasjeplasser og boder med de tinglyste seksjonsnummer og nye leilighetsnummer iht nye forskrifter samtidig som de foreløpige nummer er tatt med som sammenligning.
Det lages skilt med seksjonsnummer slik at tilhørende garasjeplass og bod(er) får samme nummer som leiligheten. Postkassene får også tilsvarende nummer. Det brukes merkemaskin til navn på postkassene. Trond Heimdal og Olav Jenssen ordner med dette. Det bør evt anskaffes merkemaskin til senere bruk. Dørskilt/navneskilt på dørene ordner hver husstand selv.

Sak 15/2002 Ekstra container(e) i forbindelse med innflyttingen

Styrets leder har avtale med Veidekke om bestilling av en 30 m3 container som plasseres på P-plassen på sørsiden av nedkjøringen til garasjen. Containeren blir for papp og papir. Styret vil henstille beboerne om å skjære/trampe sammen pappesker før de kastes. Containeren fjernes 17.12.

Sak 16/2002 Avfallshåndtering

Styret vedtok at styrets leder skal ta kontakt med utbygger om å endre søppelrom. Han undersøker også muligheten for sykkelbod.

Sak 17/2002 Matteservice

Styret vedtok å inngå avtale med Berendsen Tekstilservice v/ Geir Olsen om levering av 9 matter i følge spesifikasjon. Firmaet vil legge ut gratis matter tirsdag 12. november med skift til innflytning 1. desember, slik at tekstilfilten som allerede er lagt ut blir bedre beskyttet.
Utgift pr år kr 17 732
Berendsen er anbefalt av Basale og gir rabatt til Basale-kunder. Istedenfor en pris pr skift på kr 140,- vil det bare koste kr 98,- pr skift.

Sak 18/2002 Vaktmestertjenester

Etter befaringer og drøftinger er det konstantert at det er lagt ned varmekabler med avrenningskanaler med egne varmekabler foran inngangen og foran dør inn til avfrallsrom som ser tilfredsstillende ut. Varmekabler er også lagt ned i kjøresporene i garasjenedkjøringen. Denne nedkjøringen munner ut i rundkjøringen som blir brøytet av Trondheim Kommune. Det ser også ut til at det er lagt ned tilstrekkelig med sluk på P-plassen og veier. Det som kan bli et problem er hvor en skal gjøre av snøen – noe kan freses ut på plen, men mye må kjøres bort i nærliggende skråninger.
Det inngås en foreløpig avtale med Øya Vaktmestertjeneste om brøyting, strøing og spyling av veier og P-plasser. Ev. andre tjenester tas opp senere. Pris: kr 17 000 + mva + strøsand (kr 50 pr lass). Øya Vaktmestertjenester utfører bl.a. dette arbeidet for våre to naboer som er godt fornøyd. Det brøytes og strøes som regel mellom kl 06 og 07 om morgenen.

Styret ber om forslag til brøyting/strøing av utvendige ganger på baksiden.

Sak 19/2002 Lås/beslag

Det ble vedtatt å bruke Beslag Consult som leverandør på området.
Pga økonomien inngås samme avtale som Bergheim Terrasse har: Det inngås ikke noen serviceavtale mot betaling. Det inngås en generell avtale med Beslag Consult om bistand. I forbindelse med anskaffelse av nye nøkler får to styremedlemmer fullmakt til å rekvirere nøkler. Rekvisisjonen sendes Beslag Consult som sender nøklene i oppkrav til mottakeren.

Sak 20/2002 Heis/telefon/alarm

Her ble leverandør Reber Schindler valgt. På alarm bruke Falken.
I anbudet/levering av anlegget inngår det ett års gratis oppfølging, dvs budsjettet for 2003 blir ikke belastet.
Leverandør/montør av heistelefon/calling blir NTE-Elektro.
Det inngås serviceavtale med Reber Schindler i samarbeid med Bergheim Terrasser og omsorgsboligene fra 1. desember 2003.

Sak 21/2002 Brannvern, nødlys, calling, varmekabler

Det inngås serviceavtale med NTE-Elektro. Forslag til serviceavtale er lovet før neste styremøte. Det må tas kontakt med brannvesenet for å sikre at brannvern er nødvendig ivaretatt.

Sak 22/2002 Hydroforanlegget

Leverandør her er NTE-rør/Siemens. Det inngås en felles serviceavtale med ABB sammen med Berheim Terrasser og avt omsorgsboligene.
Siemensavdelingen som har montert hydroforanlegget er overtatt av ABB.
Styrets leder har samarbeid med Bergheim Terrasser om en evt serviceavtale.

Sak 23/2002 Klima/ventilasjon

Det inngås avtale med NTE-klima om service av det ytre anlegget. Skifting av filtere hvert år gjøres av hver enkelt husstand. Innkjøp gjennom NTE-klima til en gunstig pris som betales av hver enkelt husstand. Den praktiske ordningen av dette tas opp senere.

Sak 24/2002 Garasjeport

Det inngås avtale med Hørmann om serviceavtale. Avtalen samordnes etter hvert med Bergheim Terrasser og omsorgsboligene.
Spørsmål fra styret om muligheter for manuell åpning av garasjeport. Dette sjekkes.

Sak 25/2002 Renhold

Styret valgte å gi Rent Miljø en prøvetid på 6 måneder. Generelt renhold vil finne sted 1 gang pr uke, inngangsparti 2 ganger pr uke. Branntrapper i gang 1 gang pr måned. Pris kr 124.664 inkl.mva.

Sak 26/2002 Kabel-TV

Basale har som kjent inngått en gunstig avtale med Telenor Avidi om kabel-tv med 17 kanaler. Hver enkelt betaler kr 1 240 for tilkoblingen. Når det gjelder abonnementet er dey avtale om kr 1 300 pr seksjon, noe som vil utgjøre kr 169 000 pr år + mva. Det er foreslått at dette skal dekkes over sameiets budsjett og budsjettposten er på kr 175 000 får år 2003.
Styrets leder mener det bør legges på kr 100 pr mnd for å dekke dette, noe som vil utgjøre kr 156 000 pr år. På budsjettet for 2003 er det vanskelig å finne dekning for alle postene, bl.a på grunn av en del startkostnader.
Styret ønsker å avvente saken for å se den økonomiske situasjonen litt an.

Sak 27/2002 Telefon, ISDN, ADSL, bredbånd

Etter konferanse med Pilot har Basale tatt kontakt med Telenor og oppnådd en gunstig prisavtale forutsatt at minimum 50 % av sameierne tar Telenor-abonnement.
Styret i sameiet går inn for denne ordningen. Basale ordner det praktiske, men hver enkelt husstand bestemmer sitt abonnement og betaler for det.

Sak 28/2002 Grøntarealer

Hagearkitekten til Veidekke har anlagt et grøntareal som består av en hel rekke med bed med masse forskjellige planter. For å holde dette i orden første året + plenklipping vil det koste sameiet kr 46 500.
Styret uttrykte at ordningen var lite praktisk og økonomisk.
Styrets leder har drøftet dette med den som har ansvaret for dette i AS Hageanlegg. De er enige om at styret må drøfte dette nærmere og at de kan komme til en annen ordning. Det må i denne forbindelse gjentas at det er en fordel at de som har hatt entreprisen følger opp dette spesielt det første året.

Sak29/2002 Forsikringer

Styret vedtok å godta tilbudet fra Vesta Forsikring pålydende kr 244 658.

Sak 30/2002 Husordensregler

Styret ønsker ikke at sameiet skal ha noen spesifikke husordensregler. De ønsker heller å informere sameierne om hva det vil si å bo i et sameie. De ønsker også å sende ut skriv med informasjon om at det er tillatt med innvendige persienner og blomsterkasser. Derimot utvendige persienner/markiser skal styret ta stilling til senere. Dette gjelser også evt utvendige blomsterkasser.

Sak 31/2002 Fremtidige forpliktelser

Området mellom Bergheim Terrasse og Startbo er et fellesareal for alle i området. Trondheim Kommune har nå gjort dette i stand med gressplener, beplantninger, asfalterte gangveier, benker, lekeplass med lekeapparater etc. Med tiden skal ansvaret for dette arealet over på de omkringliggende sameiere/beboere. Etter det styrets leder har fått opplyst skal sameiets ansvar være ca 31 %. Beboerne må derfor belage seg på å møte til dugnad med tiden.

Neste styremøte ble satt til 26.11. 2002 kl 16.00 på Voll 4H-gård

Arve Tranøy	Trond Heimdal
Georg I. Johansen	Venche Johnsen
Martin Udbye	Anne Kristin Singstad
Olav Jenssen	