**Referat Garasjemøte 6. november 2024**

(*Aulaen på Ulsrud vgs*)

Antall deltagere: **32**

Styret takker for oppmøte. På oppfordring fra dere så vil vi fremover avholde 1 eller 2 slike møter i året. Det kommer an på hvor mange henvendelser vi mottar fra andelsobligasjonseierne (AOE).

Styret har blitt gjort oppmerksom på at en beboer gjorde lydopptak av møtet. Dette er ikke lov med mindre man innhenter tillatelse fra de personene som er tilstede. Vedkommende har ved tidligere anledninger mottatt både verbal og skriftlig beskjed om dette.

Til informasjon så har Tommy valgt å ta det litt med ro, men han har ikke trukket seg fra styret. I mellomtiden vil Kim utføre oppgavene hans.

Punkt 1. Informasjon på vår Hjemmeside

Denne ble gjennomgått og styret fikk følgende tilbakemeldinger:

* Gjøre lenken til ordensreglene til garasjene lettere å se.

**Svar**: *Dette er utført*.

* Vedlikeholdsregelen ønskes legges inn på hjemmesiden så det er lettere å finne dem.

**Svar**: *Det vil bli lagt ut en oversikt over hvilket vedlikehold andelseiere kan utføre selv på borettslagets hjemmeside.*

Punkt 2. Comlink-systemet til bommene

Styret og vaktmester informerte om hvordan dette fungere og tok imot følgende innspill:

* Det ble spurt om det er mulig å få en kode som kun fungerer på de bommene andelsobligasjonseierne (AOE) bruker.

**Svar**: *Styret vil jobbe med å finne en løsning.*

* Det er nå mulig å åpne bommene fra innsiden uten å benytte bomåpner eller mobil.

**Svar**: *Garasjeansvarlig vil jobbe med å finne en løsning på dette problemet*.

* AOE ønsker skiltgjenkjenning for å åpne bommene. Dette er en enklere løsning en bomåpner og/eller mobil.

**Svar**: *Garasjeansvarlig vil hente inn pristilbud på en slik løsning, og så spørre alle AOE om dette er noe de er interessert i. Dvs. at over 50% AOE må stemme for en slik løsning via e-post.*

# Punkt 3. Cloudcharge-systemet til el-billaderne

Styret informerte AOE om hvordan dette fungerer, og hvilke firma som styrer boksene og faktureringen. Betaling for el-billaderne og div. problemer for fakturering av strømbruk ble gjennomgått.

* AOE kom med forslag om å kontakte forbrukertilsynet angående problemene DEFA ikke har løst.

**Svar**: *Styret vil unngå konflikt og fortsette dialogen med DEFA, styret har brukt de siste ukene på å følge opp, og utfordringen skal nå være løst.*

* Styret ble oppfordret til å kontakte cloudcharge og spørre om det er mulig gjøre appen individuell. Slik at AOE legge seg inn direkte, og styre dette selv*.*
**Svar**: *Styret vil kontakte CloudCharge for å spørre om det er mulig*.
* Avklare hvem som er ansvarlig for å betale el-billaderen ved salg og kjøp av garasje. Slik at riktig person blir fakturert for dette.

**Svar**: *Elbilader følger garasjeobligasjonen, informasjon om garasjelader oppgis ved eierskifte.*

* Noen AOE ønsker at vi skal gå over fra fast til flytende pris for strømmen

**Svar**: *Styret vil undersøke om det er lønnsomt.*

# Punkt 4. Ordensregler

Styret gikk igjennom disse og ønsker tilbakemeldinger om evt. nye regler eller regelendringer.

* Noen AOE ønsker at reglene skal står i ro inntil videre. Andre ønsket en ny revidering.
* Det ble foreslått å fjerne reglene angående maling av gulv og vegger.

**Svar:** *Styret ønsker ikke å fjerne regelen, etter anbefaling fra byggherre er det ikke byggmessig trygt å låse fukt i gulv eller vegger.*

* Revurdere reglen om mengden av brannfarlig væske og propan under trykk som det er tillatt å oppbevare i garasjen.

**Svar**: *Disse er i henhold til gjeldende brannforskrift, og kommer ikke til å bli endret av styret*.

# Punkt 5. Økonomi

Norian hadde ikke mulighet til å stille, så de som var der informerte etter evne. Dette vil det være mulig å spørre om på generalforsamlingen (GF) i mai.

* Ladepriser på boksene.

**Svar**: 22.000,- nedbetalt over 5 år.

* Hvordan ligger vi an i forhold til lånene.

**Svar**: *Dette blir lagt frem på GF i mai hvert år, og informasjon ligger på hjemmesiden.*

# Punkt 6. Vedlikehold

Styret informerer om aktuelle servicepartnere.

* AOE ønsker en mer detaljert oversikt over vedlikehold av garasjene.

**Svar**: *Vi har en serviceavtale med Igland Garasjer. De utfører service på garasjene våre annet hvert år. Den ble sist utført høsten 2024*.

* AOE ønsker en detaljert plan for vedlikehold de selv kan utføre.

**Svar**: *Styret vil lage en slik liste å legge den ut på hjemmesiden*.

* AOE ønsker å utføre smøring av fjærstrømpene selv. Det kom forslag om at borettslaget kjøper inn smøremiddel, og at dette kan hentes hos vaktmesteren.

**Svar**: *Vaktmesteren har smøremiddel og alle andelseiere kan kontakte vaktmester.*

* Borettslaget har ingen serviceavtale for bommene. Styret ser ikke noe behov for dette. Borettslaget har et firma vi kan ringe når problemer oppstår.
* Hvor ofte må det utføres service på garasjen? Hva må utføres? Det ble ytret ønske om å lage en plan/oversikt for vedlikehold av garasje anlegget.

**Svar**: *Informasjon vil bli tilgjengelig på borettslagets hjemmeside.*

* Legge inn en lenke til Igland for FDV dokumentasjon på nettsiden.

**Svar**: *Informasjon vil bli tilgjengelig på borettslagets hjemmeside.*

# Punkt 7. Eget Garasjelag

Styret spurte AOE om de ønsket dette, og evt. legge frem kandidater for avstemning på GF i mai 2025.

* Beboere ønsker at en fra styret har hovedansvar for garasjene, og legger frem saker for dem. Det ble derved ikke bli sendt inn kandidater til et garasjelag under møte.

Punkt 8. Når man flytter

Styret informere om reglene for dette.

* AOE ønsker at dette skal skje ved salg av leilighet (overdragelses dato for salg av leilighet).

**Svar**: *Styret arbeider med ny ordensregel slik at garasje blir solgt innen rimelig tid. Ved manglende salg overtar borettslaget salgsprosessen på eiers risiko.*

* Det kom ønsker om at styret setter en fastpris på garasjene.

Svar: *Dette må i så fall tas opp på en GF. Da markedspris som vi har nå ble stemt gjennom på en GF avholdt for mange år siden.*

# Punkt 9. Eventuelt/diverse

* En beboer har et ønske om brøyting slik at han ikke blir brøytet inne.

**Svar**: *Styret tar tilbakemeldingen til orientering, styret oppfordrer eiere til å gjennomføre mindre måking ved egen inngang.*

* Beboer ønsker å vite hvor mange garasjer styret disponerer.

**Svar***: Styret disponerer 2 garasjer. Disse ble brukt som lagringsplass under piperehabiliteringen. En vil bli lagt ut for salg når prosjektet er ferdigstilt. Det å beholde en er antatt billigere enn å leie lagringsplass ved behov, og logistisk sett mye enklere. Behovet for lagringsplass varierer avhengig av hvilke prosjekter som går.*

* Beboer ønsker å vite hvor mange av de gamle garasjene styret disponerte.

**Svar***: Dette var også 2 stk*.

Møte ble avslutte kl. 20:00

Representanter fra styret var Kim Andre Aarnes og Rami Hage. I tillegg så stilte vaktmesteren vår Jan Andreas Krog

**God Jul og Godt Nytt År**

**Med Vennlig Hilsen**

**Styret og Vaktmesteren**