

## Sameiet promonadebygget Kjøita

*Referat fra styremøte 17.10.2023*

Sak 29-23/234      Gjennomgang av referat fra styremøte 22.08.2023

Godkjent.

Sak 30-23/24      Økonomisk status

Kr. 521.351,21 er plassert på fastrentekonto i 12 mnd'er, til 4,55% rente.

Sak 31-23/24      Status uteareal

Det er mottatt mange gode tilbakemeldinger fra beboerne for det arbeid som er gjort i sommer.

Sofus er tatt inn, og må nå rengjøres. I tillegg skal «stallen» tas inn for vinteren  
Ansv.: TT

Det bestilles 10 stk Taxus planter ( kr. 320,- + mva ) til bedd til venstre for nedkjørselen til garasjen. Ansv. KOV

Dugnadstiden er over !

Tilbud fra Landskapsentreprenøren AS for vedlikehold av hagen i 2023 aksepteres ( ca kr. 40.000,- inkl mva ). Ansv.: KOV

Utbedring av inngangspartiet avventes til våren'24.

Sak 32-23/24      Søppelrommet

Endringen som er blitt gjort ved at 2 dunker er flyttet, fungerer bedre.

Det ble besluttet å installere leddlys m/ bevegelsessensor.

Innkjøp av ny stanlykniv.

Ansv.: CVA/KOV

Sak 33-23/24      Vaktmestertjenesten hos EIR

Ny kontrakt på faste vaktmesteroppgaver ble besluttet inngått. Mnd'lig kostnad ca 16.000,- + mva ( dagens mnd's pris ca. 14.630,-). Avtalen løper inntil videre og indeksreguleres.

Kontrakten inkl følgende oppgaver:

<b>Promenadebygget</b> <b>Faste vaktmester oppgaver pr. 15.10.2023</b>			KOMMENTAR
	<b>Oppgaver</b>	<b>Antall ganger pr år</b>	<b>Timer</b>
1	Søppeldunker - Ut og inn og vask av dunker og søppelrom	52	OK
2	Søppel plukk i felles inne- og utearealer	52	OK
3	Feie spyle fortau parkering, kålrabistein rundt trær og nedkjørsel 2 ganger pr år	2	OK
4	Vaske garasje med maskin og slamutskiller vår og høst	2	OK
	Rensing av sluker og sandfang i nedkjørsel, garasje og ved innganger og 3 pumpe kummer.	2	OK
6	Rengjøre to stk. teknisk rom i kjeller	2	OK
7	Allmennelysning - Nødllys - Ledelys - Kontroll av dører i garasje og i fellesarealer i hele bygget	52	OK
9	Brannalarm test m/overføring - Nødllys - Ledelys - Nødutganger. Oppdatere brannbok.	4	OK
10	Kontroll varmekabler av/på, snøsmelteanlegg, radiatorer i inngangspartier	2	OK
11	Avfuktere - kontroll og filterbytte mai des	4	OK
12	Ukentlig vask av trappeopp ganger, repos, innvendig gang, dører, rekkverk og heis, støvsuge heisdørspor, samt vaske håndtak / rekker og speil i heisene.	52	OK
14	Vinduer i trappeopp gang vaskes 2 g pr år innvendig og utvendig i mai og desember	2	OK
15	Kvartalsvis vask/støvsug av kjellersluser og gang til boder (fjerning av spindelsvev i garasje etc)	4	OK
16	Vask av utv. og innvendig dører(glass) i trappeopp gang, rekker, lamper, postkasser, brannapparat.	12	OK
17	Gulvmatter (9 stk) i gang og heis blir skiftet hver mnd i sommerhalvår, hver 2 uker i vinterhalvår.	Inkludert mnds.pris.	OK
18	Vaske glass til gjerde i nedkjørsel garasje 2 ganger i året i Mai og September / Oktober	2	OK
19	Kontroll rens av sluker på tak	2	OK
20	Rense filter til varmeanlegget	12	OK
21	Høytrykkspyling av vegger i nedkjørsel parkering, samt rengjøring av halvtak over inngangene	2	OK
22	Sette ned tilhenger i garasje til bortkjøring av juletrær etter avtale	1	OK
23	Internkontroll Brannvern ifølge brannbok	Ref. logg brannbok	OK

#### Sak 34-23/24 Sameiefesten 09.09.2023 – evaluering

Det er mottatt mange positive tilbakemeldinger., på årets fest.

Det ble bestemt å videreføre ordning med egenandel, og at dette skal reflektere selvkost. For 2024 må det derfor forventes en egenandel på kr. 200,- pr person.

Sameiefesten for 2024 ønskes lagt til juni, slik at vi kan være utendørs hvis været tillater det. Dato: 14.06.2024.

#### Sak 35-23/24 Badetrapp

Det er Kr.sand Kommune v/ Parkvesenet som har reparert trappen.

Ansvaret tilhører kommunen, hva gjelder både trapp og brygge.

Styret har ved flere anledninger sendt forespørsel til Parkvesenet, nå sist om ny badetrapp og om mulig et par benker. Så langt ikke mottatt svar på henvendelsen.

#### Sak 36-23/24 Annet

! Defekt avfukter i nr 28 v/ innerboddne er byttet.

- ! Det tas en henvendelse til Merkantil Service om å utarbeide utkast til budsjett 2024 basert på perioderegnskap pr 3. kvartal 2023. Utkastet behandles på neste styremøte.
  
- ! Lyskilder – litt informasjon:

Som mange kanskje har fått med seg så har det i løpet av dette året kommet forbud mot forskjellige lyskilder. For de fleste av oss er de mest aktuelle lyskildene spot-pærer som inneholder halogen, samt lysrør som inneholder kvikksølv.

Spotpærene som er halogenbaserte ble forbudt i august.

Butikkene har lov å selge det de har på lager.

De fleste av oss har flere spot-lamper med tilhørende dimmere.

Gjennom de 15 årene vi har bodd her har de fleste nok opplevd at man kun har byttet et fåtall.

Når man dimmer spotene så har de betydelig lengre levetid.

De som man har byttet oftest er nok de små pærene i lampene under kjøkkenskap.

#### **HVA KAN DU GJØRE?**

1. Du trenger ikke nødvendigvis å gjøre noe nå, dine lyskilder kan vare lenge enda, spesielt hvis du dimmer de litt. Det kan være lurt å se om du kan finne og kjøpe de små 10W lampene som typisk er under kjøkkenskapene, da disse ser ut til å ha kortere levetid.
2. Det fins tilsvarende LED-lyskilder som erstatter de gamle spotlampene. Hvis du ønsker å bruke en slik løsning må du passe på å kjøpe dimbare produkter. Ta med deg en av lampene du har til butikken og spør etter erstatningsprodukter. De fleste har spotlamper som bruker 35 W. En erstatningslampe for disse koster typisk ca 150 kr/stk.
3. For mange kan det være aktuelt å bytte ut alle takspottene, eventuelt også dimmerene da disse må takle LED. Dette vil gi deg et lavere strømforbruk. En LED-lampe bruker typisk ca 25-30% av forbruket til en halogenspot.  
Er dette aktuelt for deg må du selv kontakte en eller flere elektrofirma og få overslag/tilbud. Dette vil nok kunne koste i størrelsesorden 1000-2000 pr. punkt.  
Hvis dette er aktuelt for deg kan styret gi deg kopi av el-tegningene for din leilighet som viser plassering av spoter og transformatorer.
4. Har du lysrør så finnes det LED – produkter til erstatning. Det samme gjelder vanlige lyspærer.

Kommende styremøter:

- ! Tirsdag 14/11 hos KOV kl. 18.00

! Tirsdag 12/12 hos KP kl 18.00