

Referat beboermøte Brattbakken borettslag 28.04.25

Sak: Felleskostnader etter endt revisjon

- Sak innmeldt av beboer til GF angående mulig kostnadsreduksjon etter renovering
- Innsendte forslag til vedtak hadde samme formål som styret allerede har som oppgave
- Styret besluttet i samråd med Bonord å heller ta opp sak i beboermøte i fortsettelsen av GF
- Styret har fokus på å redusere kostnader forløpende
 - Eks: det er vedtatt å sette et tak på hvor mye borettslaget skal bidra med til bytte av ventilatorer, og sluk på bad
- Andre innspill/spørsmål fra beboere:
 - Grillhytta: forslag om å kjøpe inn maling å på dugnad male grillhytte
 - Styreleder: allerede driftsleders oppgave
 - Opprinnelig forslagsstiller og andre beboere ønsker likevel at det utarbeides en plan over konkrete tiltak
 - Enkelte lurer på om totalkostnad for renovering er usikker
 - Styreleder: vanskelig å si nøyaktig siden vi ikke er ferdig

Sak: Utsikter knyttet til fremtidige felleskostnader (i etterkant av renoveringen) – Elin Magnussen (Bonord)

- Forutsetninger:
 - Lån Husbanken 4.6%
 - Lån DNB vedlikehold 5.65%
 - Lån DNB renovering 5.5%
 - Grønt lån 193.000.000
 - Resultat av beregningen: (inkl. dagens grunnleie): 12000, 14500, 15800, 16200 for hhv. 2, 3, 4, 4-roms
 - Lagt inn diverse reduksjoner på vedlikehold, konsulentttjenester
- Utrekningen er ikke riktig, da dagens grunnleie er lagt til grunn. Bonord må i samarbeid med styret kvalitetssikre tallene, og snarest komme med ny informasjon til beboerne.
- Spørsmål fra beboer: hvor mye av økning skyldes økt rente?

- Bonord: ikke regna på det

Sak: orientering og demo av Min Side – Elin Magnussen (Bonord)

- Demo av min side hos Bonord
- Beboere oppfordres til å tillate elektronisk kommunikasjon

Sak: Fremdrift renovering – Byggeleder Eirik Dalby

- Økt hastighet på arbeid, jobber på 11 blokker samtidig
- Skal levere prosjektet i februar 2026, bortsett fra ting som må ha sommertemperaturer (slamming av boder etc)
- Ikke så mye nytt
- Spørsmål/kommentarer fra beboere
 - Varslingstid på vindusbytte?: 2 uker
 - Arbeider på J-blokk går sakte: ofte endring i planer
 - Fremdriftsplaner: bør oppdateres oftere, beboere etterlyser hyppigere kommunikasjon
 - Boddører: hvorfor åpnes de utover og ikke innover? Slag mot dør?
 - ASF: besluttet å la de slå ut, pga kostnad og plassbesparelse i bodene
 - Plater på utside: småbulker og riper. Vil BRL ha tilgjengelig plater?
 - ED: det vil bestilles inn råplater, kan også spesialbestille plater
 - Lister under plater: sårbar for snømåking
 - Slurv etter snekkere, spesielt listverk
 - Fremdrift blokk H: alt ferdig utenom øverste plater:
 - ED: skadede plater må lages på nytt
 - Ferdigbefaring?
 - ED: ferdigbefaring fortløpende
 - Låser/systemnøkler:
 - ED: alle får systemnøkler. Ved bytte til kodelås må lås og nøkler tas vare på
 - Terrasser/solavskjerming: vil styret hente inn priser/alternativer?
 - ASF: plater tåler ikke feste av utvendig solavskjerming, og vind- og fuktsperre vil bli ødelagt.
 - Handlist B-blokk lar vente på seg?
 - ED: feilbestilt to ganger av Econor

Sak: Sluk langsgående terrasser – Byggeleder Eirik Dalby

Ikke fått terrassedekke fordi sluk må byttes.

Sak: Ventilasjonssystem – Morten Storgjerdet fra Lavenergisystemer

- Kort presentasjon av firma
- Rehabiliteringer av eldre boliger, som ble tette, men ikke ventilasjon, som ga dårlig innneklima
- Demo av betjeningspanel for ventilasjon, med forklaring
- Filter bør skiftes ca hvert 5. år, koster ca. 130,-/stk.
- Filter kan vaskes i oppvaskmaskin, eller i servant (gjelder ikke pollenfilter)
- Lydnivå: lavere enn varmepumpe, oppvaskmaskin
- En del spørsmål fra beboere om fuktstyring på bad, som Lavenergisystemer ikke har levert
- Sammenlignet med Skattøra: har valgt en annen leverandør, så annet produkt
- Gjøres oppmerksom på instruksjonsvideoer og dokumentasjon på Lavenergisystemer
- Demo av hvordan man reduserer nattmodus til 1 time fra 8 timer