Berglia Huseierforening - Referat fra styremøte

Tid:	21. august 2025
Møtested:	NB80
Tilstede:	Joachim Øwre Israelsbakk (NB73) - referent Asgeir Vikanes (NB68) Jørg Krause (ØB59) Magnus Breistein (NB77) Kristine Young-Halvorsen (NB80)
Fraværende	-

1) Høstdugnad

Satt til 23. og 24. September kl. 17-19.

Ansvar: alle

2) Lille Lekeplassen

Styret innhenter anbud på ferdig oppsett av bod, budsjettramme satt til 50.000,-.

Ansvar: Asgeir og Joachim

3) Siden sist - spørsmål fra beboere

a) Farge på takstein og hus i Berglia

Skal styret gi en anbefaling om takstein og husfarger for å bevare det estetiske uttrykket og den arkitektoniske helheten i nabolaget vårt?

Svar:

Inntil nå har styret ikke hatt en slik anbefaling da husene er selveier og Huseierforeningen har ikke mandat til å legge bindende føringer. Vi har opplyst om originale malingsfarger i infoskriv så følger noen original husfarge og andre ikke. Vi oppfordrer naboer i samme hus til å omforene seg rundet fargevalg på både hus og taksten. Informasjon om fargekoder på de opprinnelige fargene ligger på nettsiden vår: https://berglia.net/Dokumenter/Informasjonsskriv%20for%20husstander%20i%20Berglia%20huseierforening%20-%20Des2024.pdf

b) Klager på parkering utenfor oppmerket plass og store kjøretøy og tilhengere på parkeringsplassene

Vi oppfordrer alle til å bruke sine garasjer til formålet, parkering av bil. Husk at hver beboer har bruksrett og huseierforeningen har rettighet til å frata denne retten om

garasjen ikke brukes til tiltenkt formål. Ellers skal parkering ute gjøres innenfor oppmålte linjer og ikke være til sjenanse for andre.

c) Bytte av foreningens stige?

Ettersom det ikke har vært noen spørsmål rundt disse de siste årene og at hver beboer skal ha stige som følger huset, så ser vi ikke behov for dette.

d) Maling av garasjer – tips etter generalforsamling

Beboer foreslår at styret legger ut melding og oppfordrer beboere til å male de garasjene som trenger det allerede nå og at styret stiller med maling. Lettere å ta løpende når det er fint vær, tar ikke tid fra dugnad.

Svar:

Styret setter et vindu for utføring til våren, om man ikke kan eller av annen grunn ikke kan utføre dette selv, så oppfordrer vi til å bruke lokal ungdom. Styret kjøper inn maling o.l.

e) Lading av elbil – fakturering basert på timeforbruk

Beboer spør om mulighetene for å få betale for de timene, med tilhørende spot-pris, når vedkommende har ladet sin bil

Svar:

Løsningen som er valgt for lading i felles garasje i Berglia er et lastbalanseringssystem der tilgjengelig strøm fordeles på beste mulige måte basert på hvor mange biler som er tilkoblet og hver enkelt bil behov for strøm. Tilgjengelig kapasitet prioriteres dem som har lite nivå på sitt batteri. Som bruker av anlegget vet man ikke hvilke timer man faktisk lader når bilen er tilkoblet. Det er ikke mulig for hver enkelt bruker, eller huseierforeningen, å kontrollere at strøm kun skal tildeles når strømprisen er under et gitt nivå. Huseierforeningen får på vår regning opplyst en gjennomsnittlig strømpris per måned som er utregnet basert på hele foreningens bruk i denne perioden. Det er denne prisen som deretter tildeles hver bruker basert på forbruk i samme periode. Vi forstår beboer slik at de ønsker en ytterlig spesifisering og betaling av lading av elbil som tar høyde for timespris på strøm de timene man har ladet. Dette finnes det ikke teknisk løsning for i vårt system i dag og er ikke et system vi ønsker å implementere. Styrets anbefaling for å maksimere nytte og alles tilfredshet er at vi med begrenset grunnkapasitet bør benytte lastebalanseringssystemet fullt ut. Vi ser for oss at foreslått løsning vil gagne dem som har mulighet for å koble sin bil inn og ut av systemet når prisene er lave, og tilsvarende belaste dem som ikke har denne muligheten med høyere priser. Effekten i travle perioder er veldig lav når mange er koblet på, og en slik utvikling blir insentivert om man ser for seg at vi kunne implementere betaling per time og mange

deretter sikter seg inn på de billigste timene. Vi minner om at man kan velge å ikke benytte seg av felles ladeinfrastruktur i våre garasjer.

4) Sti Helsetlia-Berglia

Utredes nærmere med andre berørte parter.

Ansvar: Magnus

5) Oppfølging av små og store dugnadsarbeid

Garasjer:

Det gjenstår en del arbeid med bytte av panel i fronter, samt endevegg på tre garasje i Øvre (behov for elektriker for å koble ut skap ved arbeid).

Styret sjekker med snekkere som gir pris på bod om også å gi pris på bytte av panel.

Lille Lekeplass – Planteprosjekt

- Ingen interesse – nye forslag oppfordres. Bærgruppe ble nevnt på generalforsamling

6) Kontaktpersoner og leverandører for Berglia Huseierforening

Opprette oversikt i Dropbox som kan legges ut på web.

Ansvar: Kristine og Joachim

7) Fiber

Telenor melder at de er ferdige med utbedringen, men flere beboere venter på tilbakemelding (spesielt NB66, 68, 70, 72, 74, 76 og 80)

Ansvar: Joachim

8) Neste møte

Neste møte: 12.11.2025 – kl. 20 – NB80

Oppfølgingssaker - Ingen videre utvikling. Følges opp ved neste styremøte

9) Lekkasjer fra tak i garasje

Til informasjon ved generalforsamling

Mangler fortsatt tilbud fra aktuell entreprenør

Ansvar: Joachim

10) Bod

Kjøpe inn clipboard og lage ark for å signere ut utstyr i boden

Ansvar: Kristine

***

Har du saker du ønsker å ta opp, sender du mail til styret@berglia.net
24.08.2025