

PROTOKOLL FRA Beboermøte September 2024, prosjekt rehabilitering

Organisasjon: Starrmyra Borettslag

Dato: 23.09.2024 kl 19:00 - 21:00

Sted:

Til stede:

Erlend Nordbotten, Leder Møteleder

Harry Fyhn, Styremedlem

Ida Rosen, Styremedlem

Tone-Marie Eidem, Styremedlem

Sak nr 20240092 Gjennomgang av beboerundersøkelse, v/TOBB

Gjennomgang av beboerundersøkelse som ble gjennomført høst 2023

Kommentar:

Erlend Olsen og Arve Haug fra TOBB.

Info om bakgrunn:

økende vedlikeholdsbehov, kartlegging av bygningsmassen.

Besvarelse: 37%

-Trekking fra vinduer, dører. Dårlig isolering.

-kalde gulv

-ytterdører rekker, dårlig isolering rundt vinduer og dører

-noen vinduer er tunge å åpne

-dårlig vedlikehold på fasade

-mange er fornøyd med inn klima, men trekk

-veldig mange har vinduer og ventiler åpne året rundt-

-70% er villig til å øke felleskostnader for å vedlikehold

-bra skår på informasjon mellom styret og beboerne

Tatt til orientering

Sak nr 20240093 Gjennomgang av energikartlegging, v/TOBB

TOBB har gjennomført en energikartlegging av borettslaget. De vil på dette møtet gå gjennom sine funn

Kommentar:

starrmyra 2-8 og 43-47

-bygget er beregnet som en sone, med en settpunkttemp på 22grader.

-klimadata fra trondheim kommune

-u verdi på vinduer: 1,4

-kuldebroverdi: 0,13

-lekkasjetall: 2,5

-mekanisk ventilasjon: 1,20

blokk er beregnet til 171,2kwh/kvm

rekkehus er beregnet til 201,6 kwh

varmetapstall: 1,18 w/m²k

strømforbruk:

1993-2011, snitt 172 kwh/m²

Mindre fyringsbehov hvis man etterisolerer

Energireduksjonstiltak i blokk:

isolering tak, isolering yttervegger bye vinduer, balansert ventilasjon, varmepumpe,

pakke 1: -10%, tiltak 2 -36%

energitiltak rekkehus:

tiltaks pakke 1:20%, tiltak2:40%

Energimerke blokk: dagens situasjon: E, tiltak 1: E, tiltak 2,1: C, tiltak 2,2: B

Energimerke rekkehus: dagens: D, 1:C, 2.1:C,2.2:B

Litt info om solenergi:

Blokk har plass til 222 panel

rekkehus: 57-93 panel

Tatt til orientering

Sak nr 20240094 Gjennomgang av plussplan, v/TOBB

Gjennomgang av plussplan for å gjøre beboere informert og oppmerksom på hva vi kan forvente som må gjøres ved en rehabilitering

Kommentar:

Tilstand:

Blokk:

-Fasade blokk: en del festespiker har løsnet, slitt, falmet

-Fasade på blokk har nådd sin forventet levetid.

-tak: ikke observert noe slitasje, dårlig lufting mellom undertak og takstein. Har nådd sin forventet levetid. forsikring vil ikke dekke følgesaker når taket er over 40år.

-balkong: betongskader pga rustsprenging, må undersøkes nærmere.

-balkongdekke: synlig armering og betongskader i innfesting. Bør undersøkes nærmere.

-rekkverk:

-grunnmur/drenering: riss og skader i mur, bør utbedres. fall inn mot grunnmur. fuktproblemer i kjeller.

Rekkehus:

-Tak: mye mose på tak, feierplattformer dårlig,

-fasade: oppsprekking, malingsavflassing, skader og bobler,

-vinduer: ingen skader,

Grendehus: bør totalrehabilitering

Tatt til orientering

Sak nr 20240095 Veien videre

Hvordan er veien videre i prosjekt rehabilitering-hvordan er prosessen- hva kan beboerne forvente med tanke på tidsperspektiv.

Kommentar:

- Forprosjektering
- Brannrapport
- betong balkonger
- Arkitekt
- hva kan og bør vi gjøre

Tatt til orientering

Sak nr 20240096 Beboerrepresentant til prosjektgruppe

Hvis det er ønskelig av beboerne kan vi velge en-to beboere som skal være med i en prosjektgruppe sammen med styret og TOBB.

Vedtak:

Edward Skell, fra blokk

Sindre Broholm, fra rekkehus

Vedtatt, 4 mot 0 stemmer

Sak nr 20240097 diverse

diverse saker fra beboere:

Kommentar:

- Ønske om tilbygg, undersøke mulighetene for dette
- Mulighet for å betale ut fellesgjeld på egen andel, undersøke muligheter
- Fremtidsplan?
- Kostnader?

Tatt til orientering

Signert for Starrmyra Borettslag

Styreleder	Erlend Nordbotten	26.09.2024
Styremedlem	Harry Fyhn	23.09.2024
Styremedlem	Ida Rosen	24.09.2024
Styremedlem	Tone-Marie Eidem	23.09.2024