

Agenda fellesmøte SÅ3/SÅ2,

Dato: 7 september 2015 kl. 1800

Møtested: Skårer Terrasse 11

Protokollen er skrevet av Jan Petter Gudahl (SÅ3)

Tilstede på møtet var : SÅ3 -- Jan Petter Gudahl, Trond Røed

Tilstede på møtet fra SÅ2: Birgith Sørensen, Bente Strand og Anders Edvardsen

lagt til av SÅ2/bsø

1/15	SÅ3 administrer fellesstyret i ulike år Konstituering - iht Rutine - 1. møteleder - (Jan Petter Gudahl) 2. sekretær - (Jan Petter Gudahl) 3. utsendelse av protokoll innen fredag 11.sep 4. svarfrist 24.sep	<i>() lagt til av SÅ2/bsø</i>
2/15	Godkjenning av protokoll - arbeidsordning - generell Dersom det ikke har innkommet merknader til protokollen fra 07.09.2015, innen 24.sep anses protokollen som godkjent. Dersom det innkommer merknader skal disse sendes ut med en 5 dagers godkjenningsfrist	
3/15	Viser til møte Frode Gran / Skåreråsen 2/3 27/4-2015 møte etter vinter / før sommer sesong SÅ2- spør: hva har SÅ3 på dette ?? Konklusjon møte: Selv om dette er første møte 2015, var dette SÅ3 sin kommentar om at SÅ2 og SÅ3 var i møte om FG april 2105	
4/15	P-plassen – Biler over 5 meter S3: Plass 77 unntatt denne regel. Ellers fulgt opp. SÅ2 spør: hva er grunnen til at denne bil som er 636 m kan stå der? SÅ3 svarer: Har vært markert større og siste 3 brukere, av årsaker. Konklusjon møte: SÅ2 tok til etterretning SÅ3 sin kommentar.	
5/15	Fra 2014 – MC-parkering, skilt satt opp ved mc-parkering. S3: Ønsket fortsatt endring av skilt ved innkjøring øvre parkering. Viser under tidligere forslag, men etter ny korrektur. Se under (foto av skilt) RESERVERT PARKERING For Skåreråsen II - III Brl. Reserverte plasser for fastboende. MC / Moped for alle. ()- Parkering forbudt utenfor anviste plasser. SÅ2 sier: vi har ikke hatt noen problemer med manglende skilt, det kan nok være greit . Men med "gjester henvises til egne plasser" hvis det skal med, bør det stå hvor egne plasser er, eller strykes	

	<p>Hva koster skiltet?</p> <p>SÅ3 svarer: var del av vår andel ved oppgradering av plass rundt glasscontainer. :</p> <p>Konklusjon møte: Endret tekst. SÅ3 setter opp skilt som tidligere opplyst, som sin andel av opprydding under glasscontainer.</p>
6/15	<p>El-biler</p> <p>SÅ3: Hadde et forslag på generalforsamling: Viser et generasjonsskille: eldre mot, yngre for. Styret ønsker fortsatt i en løsning i nærheten av traktorgarasjen. Antatt enkleste løsning. Ekstraplasser som etter søknad, kan byttes mot den ordinære.</p> <p>SA2 sier: Foreløpig <i>ingen</i> endring av tidligere el-bil vedtak, men vi kommer snart der, at vi må gjøre en skikkelig konsekvensutredning - pluss og minus må vurderes og alle kostnader må beregnes Etter vår informasjon har vi ikke strømm nok lagt fram til noen av parkeringsplassene</p> <p>SA3: svarer: Enig, foreløpig ingen endring, men en gang burde vi tilby lading for el-biler. Hvor og til pris, utredes en gang.</p> <p>Konklusjon møte: Utredning utsettes, men borettslag ikke pliktig å tilby el-bil lading.</p>
7/15	<p>Traktor:</p> <p>SÅ3: Service på traktor. Olje problem: Hydraulikk eller kardang. Bruk av traktor, differensialspærre?</p> <p>Dieselforbruk: S3: Hver betaler påfyll.</p> <p>Ragn Sells: Fakturering? S3 Hva menes.</p> <p>SÅ2 sier: traktor - Har konfr våre 2 "sjåførere" de har ikke hatt noen problemer diesel - se egen sak lengre ned</p> <p>SÅ3 svarer: Ok, da kjører vi videre uten service.</p> <p>Konklusjon møte: : 2013 utførte SÅ2 oljefylling og diverse småsaker. Nå opptil SÅ3 å etterfylle og diverse småsaker.</p>
8/15	<p>Fjerning av snø / feiing – oppfølging på p-plassene når det skjer</p> <ul style="list-style-type: none"> • evt skilt til parkering når det skal feies eller snø fjernes – • evt gebyr til de som ikke fjerner bilen <p>SÅ3 sier: bare å gi beskjed det.</p> <p>Frode Gran: Forespørslere nye firmaer: SÅ3 ikke imot det. Og SÅ3 gir gjerne SÅ2 fullmakt fra SÅ3 for å innhente tilbud/forslag til nye.</p> <p>SÅ2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SÅ3 skriver "bare gi beskjed" - • SÅ3 kan jo ikke vente at v/7 skal følge opp alt og alle, all tid! <ul style="list-style-type: none"> • Frode Gran: <ul style="list-style-type: none"> • Skal vi oppfatte dette som SÅ3 er fornøyd med Frode Gran ?? Det er en

så stor og alvorlig sak at her må SÅ3 være aktiv, eller gi beskjed om at man vil fortsette med FG

- Ber om klar tilbakemelding, vi har viktigere saker

SÅ2 ønsker tilføyelser på oppgavelisen:

- Feiing av garasjetak og feiing bak garasjene 1-24, dette er en fellessak.
- Endring av kontraktens løpetid

SÅ3 svarer:

- a) Skilt v/feiing / Måking: Avtales med FG, ved behov
- b) SÅ3 IKKE fornøyd med Frode Gran:
- c) Status videre må være en fellesdiskusjon.

Konklusjon møte: Ingen fornøyd med FG

Varsling av feiing/måking:

- Eventuell ekstra feiing pga. biler som ikke er fjernet. Disse kan belastes med merkosten for ekstra feiing.

SÅ2 avtalt møte med FG 14.sep,

- SÅ2 har sondert etter andre leverandører av vaktmestertjenester.

SÅ2 antydte ønske om fortsettelse av avtale med FG: men med følgende tilføyelser:

- endre avtale fra 2 til 1 års løpetid
- endre utløpsdato på avtalen fra 1/7 til 1/10 (pga. 3 mnd oppsigelse)
- Feiing av garasjetak og feiing bak garasjene 1-24

SÅ3 er enig om fortsettelse med ønskede endringer.

9/15

Kommentar S2: Garasjetak - snøbrøyting

- endring – tillegg til - av rutine 008-1 –
- feiing av garasjetak – 67 rekkegarasjer –
- garasje 67 : under arbeid, når jeg skriver dette
- garasje 43-47 – takrenner henger løst. - eier vet om ansvaret

SÅ2 sier:

Kjempe bra at 67 er igang - men hvorfor fraskriver styret i SÅ3 seg ansvaret?

- Garasjeeiere - er juridisk på samme måte som andelseiere.
- Borettslaget betaler forsikring, strøm, setter opp lys, brøyter og feier etc og får inn felleskostnad som skal dekke dette og garasjene står på fellesskapets tomt

Se vedtektenes : § 4. Vedlikehold

- 4-1 og pkt 7 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
- Firma som gav tilbud på snøbrøyting har tatt forbehold om noe - for eksempel takrenner faller ned, eller om de går gjennom taket fordi det er råttent - når de utfører jobben sin.
- Det kan ikke forventes at SÅ2 blir med å betale ekstrakostnader for fellesskapet fordi styret i SÅ3 ikke følger opp

SÅ3 svarer: Ikke uenig i det, følger opp.

- Konklusjon møte: Ingen uenig om prinsippet om ansvaret garasjeeier har, de enkelte styrene har instruksrett overfor garasjeeiere.

10/15	<p>Bjørk (eller hva det nå er ☐ tre i allefall) på gresset mot fotballbanen – foran ST 8 – mye råttent – bør felles</p> <p>SÅ3: Hvis SÅ2 vil ha trærne fjernet, er det greit for oss at SÅ2 fjerner de.</p> <p>SÅ2 : sorry, så enkelt er det ikke;-) i bestefall kan vi også kalle det en ansvarsfraskrivelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Treet står på SÅ3s tomt. • Treet begynner å få mye råte - det er ikke nødvendig å vente til det skjer en ulykke • SÅ2 kan bli med å betale 40% eller SÅ2 kan fraskrive seg et hvert ansvar ved evt ulykke/skade fordi treet ikke står på SÅ2's tomt – <p>Forslag til Vedtak Vanlig kostnadsfordeling. Vi går en befaring og SÅ3 bestiller felling (evt Frode Gran, "Gamlefar" fortalte at de var gode på treer.</p> <p>SÅ3 svarer: Ikke uenig, aksepterer 40% fordeling. Har selv behov for trefelling foran Skåreråsen 2-4.</p> <p>Konklusjon møte: «Bjørk»-træ felles, med fordeling 60/40 av kost. SÅ3 bestiller</p>
11/15	<p>Vask og olje/beising av dør til traktorgarasjen – gjort siste i 2010 – vedlikehold billigere enn å kjøpe nytt.</p> <p>SÅ3: Har egen dør som trenger behandling, ordner samtidig dør til traktorgarasje. SÅ2: tatt til etterretning</p> <p>Konklusjon møte: SÅ3 ok, arbeidet skal være utført</p>
13/15	<p>Overvann på den store p-plass</p> <p>SÅ3: Forslag fra JR-Maskin, grøft mot naboen overfor steinmur. men ingen «fasit», fungerer dette? Høyst usikkert. Holder det med en større utgraving, som ved begge innkjørslene.</p> <p>Så2- sier: kan ikke være med på noen kostnader i denne saken FØR vi har vært i kontakt med eneboligene i Skåreråsen 5 - som tydeligvis ikke har god nok drenering og lar sitt overvann løpe ut over parkeringsplassen. SÅ2 har konfr kommunen. Det er ingen rør eller noe annet enn overvann som forårsaker problemet på denne tomten <i>Ta en tur ned i regnvær – og ta tur ned et par timer etter stor regnfall - ta foto og bruk i underlag-</i></p> <p>Forslag til Vedtak: <i>SÅ3 følger opp saken med et hyggelig brev til eneboligene og ber dem sørge for drenering slik at vi slipper å få alt vannet ut over - og få ødeleggelse på parkeringsplassen Når de har stoppet avløpet/tilsaget kan også SÅ2 være med å se hva som bør gjøres på parkeringsplassen og innhente flere tilbud</i></p> <p>SÅ3 svarer: Ikke uenig, vi følger opp naboene.</p> <p>Konklusjon møte: Begger parter enig om at nabo har hovedansvar. SÅ3 skal sende brev nabo.</p>

12/15	<p>Informasjonsutveksling</p> <p>SÅ2: Bruk av traktor – dieselforbruk Ragn Sells - fakturering Strømforbruk i garasjer 1-67: ny leverandør</p> <p>SÅ3: Går for maling av oppganger og kjeller, og mest sannsynlig: Din malerservice Norge AS, ved Aden Deliu, Skårer Terrasse 10</p> <p>SÅ2- Vart store prosjekt er igangsatt. I løpet av en månedstid vil prosjektleder Obos innhente flere tilbud</p> <p>Konklusjon møte: SÅ2 kommenterte kontakt med kommunen om ønske fra kommunen om utbedring av sti fra SÅ2/SÅ3 til Sigurds vei. SÅ2 og SÅ3 positivt innstilt til kommunens initiativ..</p>
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13/15	<p>Bruk av traktor - fra SÅ2</p> <ul style="list-style-type: none"> SÅ2 har brukt traktor 7 kvelder i 2015 - forstår ikke at vi må kjøpe diesel når vi skal ha en runde <p>fra høsten 2012 har vi brukt traktor 21,5 timer og har kommet på 83 liter</p> <ul style="list-style-type: none"> Hvis SÅ3 "bruker like mye diesel" tilsvarer det at det er kjøpt inn 334 liter på samme tid (86,5 timer) - vi planlegger i god tid og forventer at det er diesel på til vårt bruk, de neste årene <p>Se forbruk under</p> <p>SÅ3: Fyller opp etter hver runde</p> <p>Konklusjon møte: SÅ3 fyller opp diesel etter bruk av traktor.</p>
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bilag fra SÅ2 om deres timeforbruk av traktor.	timetall	SÅ3 bruk	SÅ2 bruk
20.11.2012	4454		
22.04.2013	4467	13	0
29.04.2013	4472	0	5
07.10.2013	4489	22	0
17.10.2013	4492	0	3
19.05.2014	4510	18	0
03.06.2014	4514	0	4
06.10.2014	4520	6	0
15.10.2014	4523	0	3
06.05.2015	4547	23,5	0,5
01.06.2015	4551	4	0
16.06.2015	4556	0	5
24.06.2015	4557	0	1
Total bruk	Timer	86,5	21,5
SÅ 2 >>>>>>	diesel/time	3,86	L/TIME
Tilsvarer at SÅ3 må ha kjøpt 334 liter i samme periode		333,93	