

Protokoll – WEB- fra styremøte 09.05.2022

Skåreråsen II Borettslag, Org. nr: 950 406 879 - Postboks 323, 2001 Lillestrøm
Fakturaadr: Skåreråsen 2 brl, Org.nr: 950 406 879, Postboks 2719, 7439 Trondheim

Sted	Styrekontoret i Skårer Terrasse 12, klokken 1800 /Teams?
Styremedlemmer tilstede	Birgith Sørensen, Bente Strand, Amanda Ericsson, Georg Ellingsen
Varamedlemmer tilstede	Dilawaiz Yaqub, Mathilde Møller Nielsen
Forfall og fravær	

SAK	Beskrivelse: (styremøte 5-2022 –Sak 67 til 94	
67.	Forslag til sakliste / dagsorden – Ønsket tillegg til dagsordenen. Vedtak: Godkjent.	
68.	Gjennomgang av – og underskrive protokoll fra: 06.04.2022/ Ingen merknader mottatt - Protokoller er fulgt opp Vedtak: Protokollen er godkjent.	
69.	Informasjon fra styreleder Arbeidslogg for styreleder i siste periode Vedtak: Tatt til etterretning.	
70.	Innbrudd i vårt område nov-des 2021 Status til april//mai – 31.03 2022 <ul style="list-style-type: none">Innbrudd hos oss ble oppdaget av blokktiltitsvalgt som meldte saken til politiet. Vedtak Informasjon tatt til etterretning – saken avsluttes fra vår side	

<p>71.</p>	<p>Innkjøp – arbeider igangsatt – avsluttet Siste periode</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avfallsstasjoner – FDV-sjekk – feil på 2 brønn • RLS rep av dør i kjeller • 25.04.2022 HMS Tak sikring – Fallsikring – vi må ha kontroll – det er lovpålagt – • Gjerde nederst på store p-plass en 40/60 fordeling • Ekstra sikkerhetslås på balkongsvindu i 1.etg <p>Vedtak Tatt til etterretning med flg vi bestiller sjekk av taksikringen – og budsjettere fremover med årlig sjekk Kr 8000- inkl mva</p>	
<p>72.1</p>	<p>El-priser fellesarealer Siste vinter var det mange som satte opp vinduer – det blir helt sykt</p> <p>Vedtak: Setter ovnene på 15 grader til kommende vinter.</p>	
<p>72.2</p>	<p>Justering av ladepris på våre elbilstasjoner</p> <p>Vedtak Vi setter ned prisen til Kr 2,40 pr kWh</p>	
<p>73.</p>	<p>Brannalarmanlegg – Gowens ---- endelig Prosjektleder blir</p> <p>Fremdriftsplan mottatt 21.04.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • I juni forberedelse – • Fysisk arbeid igangsettes fra 15.08 – • Arbeidet beregnet ferdig 07.10 <p>Tenker å sende ut fremdriftsplan til alle beboere «blokk for blokk» omkring 02.05</p>	
<p>74.</p>	<p>Økonomi oversikt - div bankinnskudd</p> <p>Rindalsbanken - vi flytter kapitalen til Oslofjord Sparebank til 1,75%</p> <p>Vedtak: Flytter fra Rindal til Oslofjord Sparebank, får 1,75% og vurderer denne igjen i april 2023</p>	
<p>75.</p>	<p>Renteøkning for våre lån i Handelsbanken fra 27.04.2022</p> <p>Vi har nå 1,9% (31.12.21 hadde vi 1,65%)</p> <p>Nye rentesatser blir:</p> <p>Nominell rente : 2,150 % p.a. Effektiv rente : 2,170 % p.a.</p> <p>½% gir en økning på Kr 155.000 - -gj.snitt 1435.- pr år kr 120.- pr md gir antakelig utslag fra 3 kvartal 2022</p>	

76.	<p>Økonomi --- Totalt innestående på bank – overkant 7 Mill Driftsregnskap til 30.04.22 utsendt</p> <p>Vedtak Driftsregnskap tatt til etterretning – se sak 74</p>	
77.	<p>Budsjett 2022 (sak 159/180--2021) (sak 7, Budsjett V3)</p> <p>Vedtak: Bytting av brannalarmer hvert 10 år - settes inn i vedlikeholdsplan VP 2.2 og i langtidsbudsjett. Årlig kontroll settes inn i driftsbudsjett og i Langtidsbudsjettet</p>	
78.	<p>Maler1 leieforhold opphører - Mårtenssons Måleri org no.8816 04922 inngår leieavtale</p> <p>Vedtak – se sak 64-2022 - 06.04 Tatt til etterretning. Kontrakten kommer i morgen/mottatt</p>	
79.	<p>Elbil-lader kontroll 2022- rapport utsendt 15.03.2022</p> <p>Kontrollen utført av Eda Rapport mottatt 14.03.2022 -- 4 avvik – rettes opp av Eda – det er på garanti og det er ingen kostnad for oss</p> <p>Vedtak Avvik rettet. Tatt til etterretning.</p>	
80.	<p>Ulovlig lading i garasjer (sak 9, 26, 44)</p> <p>Status Energimåling ble installert 03.03.2022</p> <p>10.03.2022 – møte om garasjelag, arbeidsrutiner og retningslinjer – Forslag med små justeringer ble sendt styrene 11.03.2022 – Ingen merknader ble mottatt og alt er godkjent</p>	
81.1	<p>Garasjelag - Notat oversendt styrene</p> <p>Det har vært et par møter i garasjelaget Tor og Birgith</p> <p>Det foreslås for styrene at vi</p> <ul style="list-style-type: none"> • venter til sept med neste «foto-runde» • at de som har brukt noe strøm å betale for – får beskjed om at det ikke blir faktura før i des/jan • ser at det antakelig kan lønne seg for noen å teste måler <p>I påsken fikk vi spørsmål om manglende strøm i garasjer. Det er ikke garasjelagets oppgave og sjekke sikringer – det er en styreoppgave – og garasjeeierne må henvende seg til styret (<i>hos oss er det det samme 😊</i>)</p> <p>Garasjelaget -- må finne ut hvordan vi skal fakturere for «garasjeforbruk» dagens pris er Kr 1.62 pr kWh</p>	

	<p>Vedtak Tatt til etterretning. Betaling for bruk av strøm i garasjen – avklares senere</p>	
81.2	<p>Elbillading i garasje En ladeboks koster ca 21.000 Caverion ønsker at</p> <ul style="list-style-type: none"> • garasjeeierne bestiller via styrene/lagene – • Styret bestiller v Caverion for montering i Garasje X-Y-Z • Caverion fakturerer det bestillende lag • Lagene fakturerer sine garasjeiere <p>Caverion selger ikke til private Bori sier dette er en normal fremgangsmåte</p> <p>Vedtak: Garasjeiere bestiller ladeboks og styret bestiller ved Caverion- Garasjeier betaler da til SÅ2 – men det er garasjeier som har alt eieransvar. Evt feil på bokser meldes til Caverion via styret</p>	
82.	<p>HMS Bori se sak 46 Internt HMS seminar</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning – de som har tid deltar 23.mai.</p>	
83.	<p>Blokktilitsvalgte Seniorlaget 2022 – Møte 20.04 – arbeidsliste satt opp og sendt ut til styret</p> <p>Arbeidsoppgaver</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sjekk av vindu-glass - inngangsdør • Åpne lås i kjeller • Fylle opp alle blomsterurner med vann • Fjerne mose bak garasjene 1-24 • sette opp sykkelstativ ved Slia 16 • sjekke og fikse balkongvindu i ST 16-301 • sperrebånd på alle tak for måkene <p>Vedtak: Tatt til etterretning</p>	
84.	<p>Forsikring - sak 188 – 18.03.2022 saken er avsluttet</p>	
85.	<p>Beboersak 1 Andel – har igjen sendt klage - -det er 3.skriftlige klager</p> <p>Det var utflytting 30.04.2022</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning - sak avsluttes</p>	

<p>86.</p>	<p>Beboersak 2 – infosak Revisjon av vedtekter – fremleie</p> <p>Korttidsutleie § 5-4.Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden</p> <p>Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.</p> <p><i>Selv om Skåreråsen 2 ennå ikke har fått rettet opp sine vedtekter, er likevel Buretsloven gjeldende. Revisjon av våre vedtekter er satt på arbeidsplanen.</i></p> <p>28.04.2022 Har fått oppdaterte vedtekter (mal fra NBBL) etter oppdatering av Brloven</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning – vi må revidere våre vedtekter – settes til augustmøtet</p>	
<p>87.</p>	<p>Beboersaker 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • melding om steinsprut-hull i vindu • ruten måtte byttes - <p>Og hvem skal betale for skaden Våre vedtekter §4-2-3 3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter til boligen eller reparasjon</p> <p>Svar fra BORI Høres ut som et hendelig uhell, som eier er ansvarlig for. Brl ansvar begrenser seg til vedlikehold og deres vedlikeholdsplikt. Dessverre er slike uhell kjedelig, og eiers ansvar. Brl kan bistå med å bytte vindu for eiers kostnad.</p> <p>Skaden ble betalt av andelseiers forsikring</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning – sak avsluttet</p>	
<p>88.</p>	<p>Bruksoverlating og salg i 2022 Siste periode Andel xx- – 3(4) r takst 3.630.000 Andel xx – 3 rom Takst 3.400.000 – salg 3.810.000</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning</p>	
<p>89.</p>	<p>Gjerde nederst på den store p.plass - se sak 207-21/12, 22, 29 Lillestrøm Gjerdefabrikk – tilbud Kr 28,500 inkl mva</p> <p>Kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi har mottatt kart med tydelig grense- sendt Gjerdeservice 	

	<p>LK har bedt oss sørge for kabel påvisning – og sørge for nabogodkjennelser</p> <p>Vedtak: Status tatt til etterretning og sak avsluttet</p>																													
90.	<p>Styrearbeid 1 Instruks for styrearbeid – legg især merke til avsnittet om habilitet og taushetsplikt</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning. avsnitt om kontrakter må revidere for å bli up to date</p>																													
91.	<p>Styrearbeid 2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>BORI anbefaler både nye og erfarne styremedlemmer å benytte seg av kursene som ligger tilgjengelig i Styreskolen</p> </div> <p>Nye styremedlemmer – vi begynner tirsdag kveld 10.05 med en gjennomgang og opplæring - det er mange pkt på listen</p>																													
92.	<p>Arbeidsplan 2022 – 2 Arbeidsplan for siste halvår 2022 – er utsendt</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning med flg – sjekkes og tas opp igjen i juni</p>																													
93.	<p>Styret - planer – arbeid - møter mv</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th>Møtenummer</th> <th>Måned</th> <th>Uke</th> <th>Dato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Styremøte 6/22</td> <td>06</td> <td>20</td> <td>20.06.2022</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 7/22</td> <td>08</td> <td>35</td> <td>29.08-2022</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 8/22</td> <td>10</td> <td>41</td> <td>03.10.2022</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 9/22</td> <td>11</td> <td>46</td> <td>31.10.2022</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 10</td> <td>12</td> <td>50</td> <td>12.12.2022</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Åpent kontor -kveld tirsdag 07.06 - styreleder legger den i kalender – Vi holder åpen en gang pr måned ut over høsten og vurdere nytten – evaluering i oktober • setter opp ferieliste nå – hvem er borte 15.06-15.08?? <p>Vedtak: Kontor åpner fra – md / uke eller Data om ferie sendes styreleder asap</p>	Møtenummer	Måned	Uke	Dato					Styremøte 6/22	06	20	20.06.2022	Styremøte 7/22	08	35	29.08-2022	Styremøte 8/22	10	41	03.10.2022	Styremøte 9/22	11	46	31.10.2022	Styremøte 10	12	50	12.12.2022	
Møtenummer	Måned	Uke	Dato																											
Styremøte 6/22	06	20	20.06.2022																											
Styremøte 7/22	08	35	29.08-2022																											
Styremøte 8/22	10	41	03.10.2022																											
Styremøte 9/22	11	46	31.10.2022																											
Styremøte 10	12	50	12.12.2022																											
93.2	<p>Mottatt Epost fra nyvalgt styremedlem Fabio Kristiansen hvor han trekker seg fra dags dato.</p>																													

	<p>«Jeg beklager å måtte melde at jeg ser meg nødt til å si opp min stilling / verv i Skåreråsen 2 borettslag med umiddelbar virkning, og gjeldende fra dags dato.</p> <p>Dette skyldes i sin enkelhet at jeg min arbeidssituasjon har endret seg betraktelig de siste dagene og med virkning fra dags dato, med både økt arbeidsmengde og ansvar og det vil dermed medføre at jeg verken vil ha tid eller overskudd til å gi vervet oppmerksomheten det vil kreve».</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning</p> <p>Vi ønsker lykke til i ny jobb 😊 - Vi prater med våre varamedlemmer og finner en løsning</p>	
<p>94.</p>	<p>Ekstra parkeringsplass</p> <p>Vedtak: Ekstraplassen går tilbake til og disponeres igjen av styret. Adm rutiner Rutine navn: Parkering. Fordeling av plasser – og ekstra-plasser følges En ekstraplass blir aldri en fast plass - man må ha to aktive biler for å få en ekstraplass</p>	

Neste styremøte: er 20.06.2022

Varamedlemmer innkalles bare dersom det blir noe forfall

Birgith Sørensen
Styreleder

Bente Strand
Nestleder

Amanda Ericsson
Styremedlem

Georg Ellingsen
Styremedlem

Dilawaiz Yaqub
Varamedlem

Mathilde Møller Nielsen
Varamedlem