

Protokoll -web- fra styremøte 10 – 06.11.2017

Skåreråsen II Borettslag – Org. nr: 950 406 879 – Postboks 323, 2001 Lillestrøm
Fakturaadr: c/o Fakturamottak, BORI, Postboks 4381- Vika, 8608 Mo i Rana

Sted	Skårer Terrasse 12, klokken 18:00
Styremedlemmer til stede	Birgith Sørensen, Bente Strand, Anders Edvardsen, Stian Dalberg, Heidi Frydenberg
Varamedlemmer til stede	
Forfall og fravær	Alexander Storsve, Andreas Solberg

Underlag til styremøtet var: Arbeidslogg, HMS, Regnskap, Budsjett, Vaktplan kontor, Årsplanlegger , Saksliste
Tekst skrevet i kursiv viser historikk i tidligere saker. Utvikling av saken er skrevet i normal skrift.

SAK	Beskrivelse: Styremøte 10/2017 – sak 173 til 196	
173.	Forslag til dagsorden – utsendt 01.11.2017 Ønsket tillegg til dagsordenen <u>Vedtak</u> Godkjent med følgende tillegg	
174.	Gjennomgang av – og underskrive protokoll fra 28.08.2017 og 25.09.2017 <u>Vedtak</u> Ingen merknader er mottatt. Underskrevet som den foreligger	
175.	Informasjon fra styreleder <u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning. Anders legger ut på Facebook et spørsmål om noen har lyst til å møte SÅ3 den 16. november 18:00, Skårer Terrasse 11. Styrekontor SÅ3.	
176.	Seniorlaget – oppgaver Se alt i sakslisten, her er det siste: <ul style="list-style-type: none">• Oppmaling P-plass• Begynt arbeidet med «skilt-portalen» som står på gresset nedenfor Skåreråsen 2 – ved innkjørsel til Skårerlia.	

177.	<p>Andel – Skårerlia</p> <p>De har fått ny bil.</p> <p><u>Vedtak dersom vi ikke får den informasjon vi har bedt om - plassen kan fjernes</u></p>	
178.	<p>Bruksoverlating – salg – enda ikke solgt</p> <p>Andel Skårer Terrasse ----takst 3.250.000. Satt ned 2.990.000 salg.</p>	
179.	<p>Rehabilitering – saker fra andelseiere</p> <p>Andel – Skårerlia</p> <p>Har tatt uenighet med TO inn via Senter For Utlendingsrett.- påstår han har fått «betydelig mindre bad og wc». Det har vært ekstra befarings med byggeleder, prosjektleder og styreleder. Andelseier har fått det han har bestilt og skrevet under på. Saken avvises. Prosjektleder har sendt svar til Senter for Utlendingsrett.</p> <p>Andel – Skårer Terrasse</p> <p>Mener han har bestilt skjulte rør. Det har han ikke fått og det står ikke på bestillingen som han har skrevet under. Orientering: Fryseren</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Styret avviser sakene, begge har fått levert de som er bestilt. Andelseierne har fått informasjon. De har kanskje ikke lest eller forstått men det er ikke borettslagets ansvar.</p>	
180.	<p>Avviksvarsel på grunn av tett toalett</p> <p>Andel – Skårer Terrasse</p> <p>Dette avvik har ikke noe med prosjektet å gjøre. Mye frem tilbake.</p> <p>Andel –</p> <p>Vil ha det til en forsikringssak. Vi har sagt at vi ikke tror det går, Andelseiere med gamle varmtvannsberedere må bytte dem ut: Det er ikke forsikringssak.</p> <p>Andel – Skårer Terrasse</p> <p>Lekkasje i kjøkkenskap - et drypp som har vært der lenge. Styret anser dette som dårlig vedlikehold og ikke en forsikringssak.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Avslår å bruke forsikring.</p>	
181.	<p>Økonomi</p> <p>Totalt innestående på bank: ----- Driftsregnskap utsendt.</p>	

	<p><u>Vedtak</u></p> <p>Statusorientering tatt til etterretning. Vi ligger mye bedre an enn budsjettet</p>	
182.	<p>Innkjøp. Vi må kjøpe / har kjøpt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Har bestilt 3 lamper satt opp • Har en ny utelampe i bestilling • Samarbeid med EDA er avsluttet – for ustabil leverandør, som ikke følger opp. • Romerike lås: Satt inn sylindere i alle våre stålkjellerdører • Byttet batterier på kjellerdører i Skårerlia 16–18. kr Laget brukerveiledning så vi kan bytte på de andre dører selv • Internett/mobil-kostnad til styreleder. I henhold til tidligere vedtak • Kjøpe inn nye lås til de gamle søppelrom – det er satt søppelmøbler inn i Skårer Terrasse 14. Det betyr at noen har nøkkel. Koster om lag kr 10.000 for å få det inn i vårt låsesystem. Undersøker hvilke andre muligheter vi har. <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning. Vi kjøper inn låser til søppelrom.</p>	
183.	<p>Budsjett 2018 – versjon 6 – sendt ut</p> <p>Har bedt Romerike lås og andre om tilbud på dører: Inngang, kjellere og entre.</p> <p>Driftsoverskudd ordinær drift</p> <ul style="list-style-type: none"> • Driftsoverskudd blir <i>underskudd</i> på kr 2.672.541 – da beregnet med 3 budsjetterte prosjekt til kr 3.650.000 – så kommer prosjektet til å stemme får vi et ordinært driftsoverskudd kr 977.459. • Driftsunderskuddet dekkes av oppstartskapital. <p><u>Vedtak</u></p> <p>Budsjett godkjent med den informasjon som er gitt over. Vi må justere etter hvert som vi får inn priser på prosjektene. De 3 oppsatte prosjekter gjennomføres i 2018.</p>	
184.	<p>Nytt taktekking</p> <p>E-postsak: Obos Prosjekt har gitt tilbud. 250.000–375.000, det er vanskelig å si.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tilbudet er akseptert og bestilt.</p>	
185.	<p>Rehabilitering – Tore Orvei AS (TO)</p> <p>Detaljer se saklisten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Har fått avviksmelding 26-01 gjelder kabelbrudd – blokk 15 • Har fått avviksmelding 27-01 gjelder kabelbrudd – blokk 15 • Har fått avviksmelding 28-01 gjelder kabelbrudd – blokk 15 • Har fått avviksmelding 29-01 gjelder kabelbrudd – blokk 15 • Har fått avviksmelding 30-01 gjelder kabelbrudd – blokk 15 • Har fått avviksmelding 31-01 gjelder kabelbrudd – blokk 15 • Tilbakeføringer i blokk 14-15 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Har fått avviksmelding 32-01 gjelder kjellerlampe i ST 12 • Har fått avviksmelding 33-01 gjelder Skårerlia 18 – andel 21 • Har fått avviksmelding 34-01 gjelder Skårer Terrasse 20 – andel 50 • Avviksmelding 33 kjøkken lekkasje og 34 tett do – er under diskusjon om hvem som skal betale – andelseier, eller forsikring. <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning med følgende: Alle avvik se sak. Ca kr 900.000. Avvik 33 og 34 skal ikke betales av borettslaget. 33 er forsikrings sak og 34 var en håndverkerfeil.</p>	
186.	<p>Bunnledning – spyl-rens-foto – rapport – epostsak</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Vi takker ja til tilbudet fra Steinbakken AS – oppstart januar 2018.</p>	
187.	<p>Rehabilitering – økonomi – lån – info</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restlån 13 mill er utbetalt 20.10.2017 • Oppsatt fakturaplan – foreløpig stemmer det ganske bra, tillegg er tillegg: • Blokk 12 og 13 –14–15. Vi har avvik i overkant av kr 750.000 • Vi mangler noen tilbakeføringer men tror det blir maks 820.000 før de siste er ferdige + wc rommert på styrekontor 	
188.	<p>Parkeringsplasser</p> <p>30.09.2017 – sendt e-post til de som har 2 plasser. Svarfrist 10.10.2017.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Ingen endringer på parkeringen i år.</p>	
189.	<p>Vaktmesterkompaniet AS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Treet ved gavl ST 6 er ikke sykt, det bør få stå. Har hatt inspeksjon 18.10.2017 • Den gamle bjørk foran ST 10 (altansiden) blir pyntet I henhold til tegning mottatt i april 18.10.2017 <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning.</p>	
190.	<p>Elbil</p> <p>Detaljer se saklisten. Det blir møte 09.11. SÅ3 møter med Kjersti og Vibeke. Bente og Birgith møter for oss og Jim fra Eda. Vi bør foreslå møte med garasjeieiere i januar og vi bør først få inn Energiplan de er proffe – nå må vi få noe konkret.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Hvis møtet torsdag går som vi tror inviteres Energiplan inn så fort som mulig og vi finner dato fra møte med garasjeieierne medio januar.</p>	

191.	<p>Avfallsbrønn</p> <p>For detaljer se sakslisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Søknad om plassering ble sendt ROAF 03.11 <p>Vedtak</p> <p>Frank og Bente følger opp i Birgiths feriefravær. Vi betaler ikke faktura før brønnene er satt ned i bakken.</p>																																		
192.	<p>Fellesstyret</p> <p>Strømforbruk i rekkegarasjer – noe er ikke rett. Det brukes alt for mye strøm noen steder. Garasjer og strømforbruk – brev til alle garasjeiere 17.10.2017. Se sak om Elbil.</p>																																		
193.	<p>Styret – planer – arbeid – møter mv</p> <table border="1" data-bbox="272 793 1169 1150"> <thead> <tr> <th>Møtenummer</th> <th>Måned</th> <th>Uke</th> <th>Dato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Styremøte 11</td> <td>12</td> <td>50</td> <td>11.12.2017</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 01</td> <td>01</td> <td>01</td> <td>08.01.2018</td> </tr> <tr> <td>Nyttårmiddag</td> <td>01</td> <td>01</td> <td>Torsdag 04.01</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 02</td> <td>02</td> <td>06</td> <td>05.02.2018</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 03</td> <td>03</td> <td>03</td> <td>Prøver med 05.03.2018</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ferier</p> <table border="1" data-bbox="272 1241 1279 1419"> <thead> <tr> <th>Hvem?</th> <th>Hvor?</th> <th>Når?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Birgith</td> <td>Malaga</td> <td>14.11 – 29.11.2017</td> </tr> <tr> <td>Birgith</td> <td>Tenerife</td> <td>11.02 – 04.03.2018</td> </tr> </tbody> </table> <p>Styrearbeid</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vaktliste for kontor. For Q1 2018 er det ny liste. Godkjent • Arbeids- og møteplan 2018 vedlegges her. Godkjent. • Julemiddag torsdag 04.01.18. Bente koordinerer og bestiller. • Serviceavtaler: Elektriker. Sammen med SÅ3 har vi invitert 4 leverandører til å gi tilbud. Tilbudene kommer inn 01.12 – da kan det om nødvendig bli «e-postsak». 	Møtenummer	Måned	Uke	Dato	Styremøte 11	12	50	11.12.2017	Styremøte 01	01	01	08.01.2018	Nyttårmiddag	01	01	Torsdag 04.01	Styremøte 02	02	06	05.02.2018	Styremøte 03	03	03	Prøver med 05.03.2018	Hvem?	Hvor?	Når?	Birgith	Malaga	14.11 – 29.11.2017	Birgith	Tenerife	11.02 – 04.03.2018	
Møtenummer	Måned	Uke	Dato																																
Styremøte 11	12	50	11.12.2017																																
Styremøte 01	01	01	08.01.2018																																
Nyttårmiddag	01	01	Torsdag 04.01																																
Styremøte 02	02	06	05.02.2018																																
Styremøte 03	03	03	Prøver med 05.03.2018																																
Hvem?	Hvor?	Når?																																	
Birgith	Malaga	14.11 – 29.11.2017																																	
Birgith	Tenerife	11.02 – 04.03.2018																																	
194.	<p>Generalforsamling 16.04.2018</p> <p>På ordinær generalforsamling 05.04.2017 ble følgende styre valgt:</p>																																		

Verv	Navn	Periode
Styreleder	Birgith Sørensen	Valgt for 2 år i 2016
Nestleder	Bente Strand	Valgt for 2 år i 2017
Styremedlem	Anders Edvardsen	Valgt for 2 år i 2016
Styremedlem	Andreas Solberg	Valgt for 1 år i 2017
Varamedlem	Stian Dalberg	Valgt for 1 år i 2017
Varamedlem	Heidi Frydenberg	Valgt for 1 år i 2017

Det er kun Bente som ikke er på valg. Alexander flytter våren 2018 – et år igjen av hans periode.

195. **To do – mye**

4. *Ny takpapp på alle 5 blokk – kravspesifikasjon, innhente tilbud, igangsetting mai 2018 (vår 2018) må ha prosjektlederhjelp! Obos er engasjert som prosjektleder*
5. *Innhente tilbud på entredører (andelseiers kostnad, men flere ønsker å bytte) – forslag mottatt fra andel 40– Se §4.1 andelseiers ansvar og kostnad*
6. *innhente tilbud på inngangsdører (vår – høst 2018) se det samme med kjeller igangsatt*
7. *innhente tilbud på kjellerdører (vår – høst 2018) igangsatt*
8. *beise garasjer 2018– – få samme beis – (spleise på kostnaden ved å «kaste» det som er feilfarget og begynne på nytt i juni 2018– tar det med SÅ3. Vi spleiser på den beholdning som blir feil – og kjøper inn lokalt – dvs Bengts*
9. *evt oppsigelse Norsk Brannvern må skje senest 15.01.2018 vi avventer og ser om de følger opp uten flere purringer fra oss*

196. **Info/Nyhetsbrev**

- Sjøppel skal ikke ned til hvitblokken – gjelder skårerlia og ST 6–10, og lia 16
- Ventilasjon
- Garasjestrøm – elbil
- Varmtvannsbereder – gamle – forsikring dekker ikke

Neste styremøte: 11.12.2017

Birgith Sørensen Styreleder	Bente Strand Nestleder	Anders Edvardsen Sekretær
Stian Dalberg Fung.styremedlem	Heidi Frydenberg Varamedlem	