

Protokoll -web- fra styremøte 11 – 11.12.2017

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 og Stian Dalberg
Varamedlemmer til stede	
Forfall og fravær	Heidi Frydenberg, Alexander Storsve og Andreas Solberg

Detaljer – se sakslisten.

SAK	Beskrivelse: Styremøte 11/2017 – sak 197 til 218	
197.	<p>Forslag til dagsorden – utsendt 06.12</p> <p>Ønsket tillegg til dagsordenen</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Godkjent</p>	
198.	<p>Gjennomgang av – og underskrive protokoll fra:</p> <p>06.11.2017</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Ingen merknader er mottatt. Underskrevet som den foreligger</p>	
199.	<p>Informasjon fra styreleder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Månedens kabel! • Lysmaster i Lia • Inviter til møte med Skårerlia, Skåreråsen 3 og Skårertoppen 2 • Utskifting av måler på G67 • Juletre sammen med SÅ3 – kostnad fordelt 40/60% <p><u>Vedtak</u></p> <p>Info tatt til etterretning med følgende spørsmål/tillegg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pri 1: Lys i alle master • Pri 2: Planlegge utskifting av de 50 år gamle master og få eget lys så vi vet hvor sikringen står – kan være master eller lys settes på trappehusene 	
200.	<p>Kakerlakker</p> <p>Andel meldte 20.10.2016 om "dyr" – omgående sjekk = kakerlakk Anticimex</p> <p>Fikk melding om kakerlakker 12.11.2017 fra .Anticimex skal ta en kontroll igjen 18.12</p> <p>Vi er pålagt å følge opp og foreta en del sanering, noe er forsikring og dessverre er det noe som ikke er forsikring – vi undersøker med Bori hva vi kan kreve av andelseier – håper han har en god hjemforsikring. Nødvendig informasjon til andelseier</p>	

	<p><u>Vedtak</u></p> <p>Borettslagets kostnader skal jfr 7)</p> <p><i>Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5–13 og 5–15.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnad til Bori • Kostnad fordi arbeidet ligger stille • Evt ekstra kostnad til Anticimex 	
201.	<p>Seniorlaget – oppgaver</p> <ul style="list-style-type: none"> • ordnet juletrær. • i styreleders fravær fulgt opp avfallsbrønnprosjektet. 	
202.	<p>Andel x – tilbake på saklisten</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Vi sender et kort brev. Vi bare konstaterer at han enda ikke har sendt den info vi har bedt om. Vi godtar ikke trusler, og ber ham anmelde.</p>	
203.	<p>Støy</p> <p>Støy på Facebook vedrørende støy på søndag. Kan se ut som noen ønsker å støye jobbe når de synes det passer, men gjerne klager på annen form for støy.</p> <p><i>§3 Ro og orden Det skal være ro i leiligheten fra kl. 22:00 til kl. 07:00. Barn skal ikke leke eller på annen måte støye i oppgangene. Sang og bruk av musikkinstrumenter og musikkanlegg, samt bruk av slagdrill og annet støyende verktøy er ikke tillatt i tidsrommet mellom kl. 21:00 og kl. 07:00, mellom kl. 18:00 lørdag og kl 07:00 mandag, samt på helligdager. Enhver andelseier har et ansvar for ikke å være til sjenanse for andre andelseiere. Dersom det skulle oppstå en tvist må saken fremlegges styret.</i></p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Nevnes igjen i nyhetsbrev.</p>	
204.	<p>Rehabilitering – saker fra andelseiere</p> <p>Har fått drøssevis av epost-kopier. Når en klager via Facebook, klager dessverre andre. Det ser ut som noen tror at de kan få avslag i pris på bakgrunn av klager de sender. Når man tror at alt er ok kommer det plutselig et tillegg. Heldig for oss at vi har en flink prosjektleder og leverandør som når det går langt nok setter ned foten. Men de har levert mye for å hjelpe folk – og noen feil burde vært unngått.</p> <p>Vi ser slutten og det blir bra.</p> <p>Konklusjon fra styreleder: « <i>aldri igjen</i>»</p>	
205.	<p>Økonomi</p> <p>Totalt innestående på bank 01.12.2017 kr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det gjenstår å betale ca 7 millioner på Våtromsprosjekt og avfallsbrønn • Driftsregnskap vedlegges • Når vi tar bort prosjektkostnaden -- er driftsregnskapet ca kr 500' bedre enn budsjett. 	

	<p><u>Vedtak</u> Statusorientering tatt til etterretning.</p>																																																								
206.	<p>Innkjøp: Må kjøpe/har kjøpt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestill nøkler til brønn. • Julegaver: som vanlig. • Seniorlaget: Gavekort som vanlige • Rammeavtale med elektriker: Har fått inn 3 tilbud. • Avfallsbrønn - pågående <p><u>Vedtak</u> Tatt til etterretning. Vi går videre med Morten Fure. Styreleder og nestleder får fullmakt til å inngå avtale.</p>																																																								
207.	<p>Vedlikeholdsplan i årsberetning – må revideres litt når nye priser kommer inn Langtidsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>REHABILITERINGS OPPGAVER</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ventilasjons-/luftfyrer + kloakklufting inngår i prosjektet (175')</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Våtromsprosjekt totalt</td> <td>25 000 000</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bunnledninger/stoppekraner, stakepunkter, inspeksjonskum</td> <td>1 500 000</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taktekking, utv beslag, takrenner – sjekkes</td> <td></td> <td>2 500 000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nedløpsrør med bend og utkastere?</td> <td></td> <td>1 300 000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Avfallsbrønn tilbud 3 stasjoner – 2 i Skårer terr og 1 i Skårerlia - tidligere oppsett 1.3 mill --</td> <td></td> <td>1 300 000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kjellerdører. 22*17'. 2.halvår 2018</td> <td></td> <td>400 000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nytt lys i fellesområder - led, sparer, sensor</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>400 000</td> </tr> <tr> <td>Inngangsdører, 2.halvår 2018 -- 26'</td> <td></td> <td>400 000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Male oppganger. 2.halvår 2018</td> <td></td> <td></td> <td>650 000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Har bedt Romerike lås om tilbud på dører: Inngang og kjeller. • Oslo Brannsikring har gitt tilbud: Kr 900.000 for kjeller og innganger eks låser • De 3 prosjekter er nå beregnet til 4.800.000 • Da er vårt «driftsunderskudd»2018 kommet opp i 3.882.541 og vi har ikke med priser på lås. • Driftsunderskuddet dekkes av oppspart kapital som når Våtromsprosjekt er ferdig antagelig vil være 10–11 millioner • Det eneste vi kan si er at vi ligger brukbart an og litt i forkant opp mot langtidsplanen og bankrente er mindre enn prisøkningen så det lønner seg og få det som skal gjøres gjort så fort som vi kan klare det. Og det som skal gjøres står i Langtidsplanen og er vedtatt våren 2017 <p><u>Vedtak</u> Budsjett versjon 3 godkjennes med den informasjon som er gitt over. Vi må justere etter hvert som vi får inn justerte priser på prosjektene.</p>	REHABILITERINGS OPPGAVER	2017	2018	2019	2020	Ventilasjons-/luftfyrer + kloakklufting inngår i prosjektet (175')					Våtromsprosjekt totalt	25 000 000				Bunnledninger/stoppekraner, stakepunkter, inspeksjonskum	1 500 000				Taktekking, utv beslag, takrenner – sjekkes		2 500 000			Nedløpsrør med bend og utkastere?		1 300 000			Avfallsbrønn tilbud 3 stasjoner – 2 i Skårer terr og 1 i Skårerlia - tidligere oppsett 1.3 mill --		1 300 000			Kjellerdører. 22*17'. 2.halvår 2018		400 000			Nytt lys i fellesområder - led, sparer, sensor				400 000	Inngangsdører, 2.halvår 2018 -- 26'		400 000			Male oppganger. 2.halvår 2018			650 000		
REHABILITERINGS OPPGAVER	2017	2018	2019	2020																																																					
Ventilasjons-/luftfyrer + kloakklufting inngår i prosjektet (175')																																																									
Våtromsprosjekt totalt	25 000 000																																																								
Bunnledninger/stoppekraner, stakepunkter, inspeksjonskum	1 500 000																																																								
Taktekking, utv beslag, takrenner – sjekkes		2 500 000																																																							
Nedløpsrør med bend og utkastere?		1 300 000																																																							
Avfallsbrønn tilbud 3 stasjoner – 2 i Skårer terr og 1 i Skårerlia - tidligere oppsett 1.3 mill --		1 300 000																																																							
Kjellerdører. 22*17'. 2.halvår 2018		400 000																																																							
Nytt lys i fellesområder - led, sparer, sensor				400 000																																																					
Inngangsdører, 2.halvår 2018 -- 26'		400 000																																																							
Male oppganger. 2.halvår 2018			650 000																																																						
208.	<p>Nytt taktekking</p> <p>Estimert fremdrift PL opplyste at en tilbudsbeskrivelse kan utarbeides i november/desember, og at en tilbudsbefering med entreprenører bør kunne gjennomføres i januar. Forbeholdt at arbeidene ikke er søknadspliktig, så bør en oppstart være realistisk i midten av april (etter påsken).</p> <p><u>Vedtak</u> Prosjektoppstart – informasjon tatt til etterretning. Vi må antakelig justere budsjettet til i overkant av 4 millioner (har nå satt inn 3,8 millioner).</p>																																																								

209.	<p>Rehabilitering – Tore Orvei AS</p> <p>Det ble 10.11 meldt om kakerlakker i - . Saken stammer fra januar 2017 – hadde kakerlakkene med inn i leiligheten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Har fått avviksmelding 35–01 gjelder kabelbrudd – blokk 16 • Har fått avviksmelding 35–01 gjelder kabelbrudd – blokk 16 • Har fått avviksmelding 36–01 gjelder kabelbrudd – blokk 16 • Har fått avviksmelding 37–01 gjelder kabelbrudd – blokk 16 • Har fått avviksmelding 38–01 gjelder tilbakeføringer – blokk 16 <p>Da gjenstår det vel bare en «avvik» for WC på kontoret</p> <p><u>Vedtatt</u></p> <p>Tatt til etterretning med følgende. Avvik se sak 180.</p>	
210.	<p>Bunnledning – spyl–rens–foto– rapport – epostsak</p> <p>Fremdrift</p> <p>Jobben er bestilt og I gang settes i begynnelsen av januar når Tore Orvei er ferdig.</p>	
211.	<p>Rehabilitering – økonomi – lån – info</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppsatt fakturaplan. Foreløpig stemmer det ganske bra. Tillegg er tillegg. • Blokk 12 –13 –14–15–16: Vi har avvik i overkant av kr 980.000 • De 2 sparebad - Beløpet utbetales så for papirene er underskrevet <p><u>Vedtatt</u></p> <p>Info tatt til etterretning og følges opp.</p>	
212.	<p>Elbil – hvor går veien videre? Sak 167</p> <p>Vi har motta rapport fra Eda. Vi bruker den når vi ber Energiplan AS om et møte og tanken er å la dem komme med konkrete forslag – priser til våre forslag</p> <p>Møte 13.12 med Energiplan – SÅ3 og SÅ2</p> <p>Energiplan har laget alt – Ta en titt på http://karihaugen.no/0397/elbilladning-hos-karihaugen-brl</p> <p>Forslag fra Skårertoppen: Sammen se på en «ladeplass» mellom vår øvre parkering og høyblokken.</p> <p><u>Vedtatt</u></p> <p>Vi jobber videre.</p>	
213.	<p>Avfallsbrønn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Godkjenning fra ROAF mottatt 07.11 • Møte med Lasse 10.11 – oppgavegjennomgang • Faktura 01 – kr 500.000 betalte vi 10.11.2017 • Oppstart 14.11.–15.11. <p>ROAF med endringer: Fredag 17.11 fikk vi melding om at ROAF likevel ikke ville tillate de tunge bilene å stå på fortau for å tømme.</p> <p>Foto og orientering ble lagt ut fortløpende på Facebook.</p> <p>Fikk spørsmål fra SÅ3 om de kunne få lov til å beholde gammel plass ved Skårer Terrasse 6. Vårt svar var at når vi bruker kr 550.000 på hull og stasjon så vil vi ikke fortsette å gå forbi «dritt og lukt». Ble tatt til etterretning</p>	

	<p><u>Vedtak</u> Tatt til etterretning.</p>																											
214.	<p>Fellesstyret Vi har begynt et nytt kapittel. Se saklisten.</p> <p>16 Strømforbruk i rekkegarasjer – noe er ikke rett. Garasjer – strømforbruk – brev til alle garasjeiere 17.10.2017.</p> <p>17 Juletre: Møte 16.11 – kostnad fordeles 40/60%</p> <p>Om avfallsbrønn: Fikk spørsmål om tomten ved Skårer Terrasse 6, 22.11. Svar herunder ble sendt vårt styre samme dag</p> <p>Vi begynte saken i 2012 – Hanne har kommet helt uskyldig inn i dette, noen har ikke gjort jobben sin, men vi kan som sagt ikke spandere 550.000 totalt 1,650.000 på nye stasjoner og så stadig ha lukt og rot. Sorry»</p> <p>I 2013 da SÅ3! først var med – så var de ikke med, det kostet for mye og de likte ikke plasseringsforslag</p>																											
215.	<p>Styrets planer</p> <p>Møter</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Møtenummer</th> <th>Måned</th> <th>Uke</th> <th>Dato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Styremøte 01</td> <td>01</td> <td>01</td> <td>08.01.2018</td> </tr> <tr> <td>Nyttårsmiddag</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"> <thead> <tr> <th>Hvem?</th> <th>Hvor?</th> <th>Når?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Birgith</td> <td>Tenerife</td> <td>11.02 – 04.03.2018 meget usikker</td> </tr> </tbody> </table> <p>Julemiddag torsdag 04.01.18</p>	Møtenummer	Måned	Uke	Dato	Styremøte 01	01	01	08.01.2018	Nyttårsmiddag	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	Tenerife	11.02 – 04.03.2018 meget usikker	
Møtenummer	Måned	Uke	Dato																									
Styremøte 01	01	01	08.01.2018																									
Nyttårsmiddag	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	Tenerife	11.02 – 04.03.2018 meget usikker																										
216.	<p>Generalforsamling 16.04.2018 På ordinær generalforsamling 05.04.2017 ble følgende styre valgt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Verv</th> <th>Navn</th> <th>Periode</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Styreleder</td> <td>Birgith Sørensen</td> <td>Valgt for 2 år i 2016 på valg</td> </tr> <tr> <td>Nestleder</td> <td>Bente Strand</td> <td>Valgt for 2 år i 2017</td> </tr> <tr> <td>Styremedlem</td> <td>Anders Edvardsen</td> <td>Valgt for 2 år i 2016 på valg</td> </tr> <tr> <td>Styremedlem</td> <td>Andreas Solberg</td> <td>Valgt for 1 år i 2017 på valg</td> </tr> </tbody> </table>	Verv	Navn	Periode	Styreleder	Birgith Sørensen	Valgt for 2 år i 2016 på valg	Nestleder	Bente Strand	Valgt for 2 år i 2017	Styremedlem	Anders Edvardsen	Valgt for 2 år i 2016 på valg	Styremedlem	Andreas Solberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg												
Verv	Navn	Periode																										
Styreleder	Birgith Sørensen	Valgt for 2 år i 2016 på valg																										
Nestleder	Bente Strand	Valgt for 2 år i 2017																										
Styremedlem	Anders Edvardsen	Valgt for 2 år i 2016 på valg																										
Styremedlem	Andreas Solberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg																										

	<table border="1"> <tr> <td>Varamedlem</td> <td>Stian Dalberg</td> <td>Valgt for 1 år i 2017 på valg</td> </tr> <tr> <td>Varamedlem</td> <td>Heidi Frydenberg</td> <td>Valgt for 1 år i 2017 på valg</td> </tr> </table> <p>Styremedlem Alexander valgt for 2 år: 2017–2019: Varamedlem Stian Dalberg valgt for 1 år settes da opp på valg som styremedlem for 1 år.</p>	Varamedlem	Stian Dalberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg	Varamedlem	Heidi Frydenberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg	
Varamedlem	Stian Dalberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg						
Varamedlem	Heidi Frydenberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg						
217.	<p>To do – mye</p> <p>5. Innhente tilbud på entredører (andelseiers kostnad, men flere ønsker å bytte) – forslag mottatt fra andel 40 – Se §4.1 andelseiers ansvar og kostnad igangsatt</p> <p>6. Innhente tilbud på inngangsdører (vår – høst 2018) se det samme med kjeller igangsatt</p> <p>7. Innhente tilbud på kjellerdører (vår – høst 2018) igangsatt</p> <p>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</p> <p>Eventuell oppsigelse Norsk Brannvern må skje senest 15.01.2018</p>							
218.	<p>Info/Nyhetsbrev</p> <ul style="list-style-type: none"> • Søppel skal ikke ned til hvitblokken – gjelder skårerlia og ST 6–10, og lia 16 • Ventilasjon • Husordensregler • Garasjestrøm – elbil • Varmtvannsbereder – gamle – forsikring dekker ikke 							

Neste styremøte: 08.01.2018

Birgith Sørensen
Styreleder

Bente Strand
Nestleder

Anders Edvardsen
Sekretær

Stian Dalberg
Fung.styremedlem