

Protokoll -web - fra styremøte 1 – 08.01.2018

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

Underlag: Underlag til styremøtet var: Arbeidslogg, Resultatregnskap, balanse m/bankinnskudd, Retningslinjer for HC-parkering, Årsberetning og forslag til honorarfordeling

SAK	Beskrivelse: Styremøte 1/2018 – sak 1 til 32	
1.	Forslag til dagsorden – utsendt <u>Vedtak</u> Godkjent	
2.	Gjennomgang av og underskrive protokoll Fra 11.12.2017 <u>Vedtak</u> Vi skriver under neste møte.	
3.	Informasjon fra styreleder <ul style="list-style-type: none">• Elektriker – rammeavtale.• HMS-modulen utgår – har sendt forespørsel til BORI om de lager noe tilsvarende.• Felles juletre: 4 barn og ca 15 voksne. <u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning – med følgende spørsmål/tillegg <ul style="list-style-type: none">• Gjør klar til en manuell HMS-runde for alle områder – bestiller VK til inspeksjon sammen med styreleder.• Vi blir ikke med på felles juletre – det er første gangen det har vært prøvd og det var bare 4 barn tilstede.	
4.	Styrekontor – el-opplegg <ul style="list-style-type: none">• Dersom sikringen går – teknisk rom• Dersom vi plutselig ikke har vann – waterproof• Informasjon og demonstrasjon tatt til etterretning	

5.	<p>Kakerlakker –</p> <p>21.12.2017 var det inspeksjon og utsetting av feller i alle leiligheter i X og høyre side i Andel har fått beskjed om å følge opp og fortsette å bruke sin forsikring.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Vi avventer rapport fra Norsk Hussopp – Anticimex og vi krever at andelseier også sender oss rapport fra deres forsikringselskap. Vi fakturerer andelseier for borettslagets kostnader til jurist – konsulent merarbeid fra TO.</p>	
6.	<p>Andel</p> <p>Da vi merket kjellerboder for 2–3 år siden meldte han fra at de bare hadde en bod og de fikk en ekstra bod. Dette er feil – de hadde stor bod (2 i 1). De er tilskrevet at de ikke kan selge andelen med den ekstra boden.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning. Den ene boden, nr X trekkes tilbake og nr Y er nå merket med Y A+B.</p>	
7.	<p>Saker fra Andelseier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spørsmål om å sette opp varmepumpe kom inn. Svaret er nei – det tillates ikke på grunn av støy, fasade osv. Dette må inn i prinsippvedtak. • Nytt gulv med varmekabler – ja og har anbefalt ham å sørge for god lydemping <p><u>Vedtak</u></p> <p>Andelseier har tatt vårt svar til etterretning.</p>	
8.	<p>Scooter parkert i kjeller</p> <p>Er registrert på X.</p> <p>De er tilskrevet. De har parkert scooter i fellesrom kjeller som ikke er lov. Scooteren må fjernes omgående.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Andelseier har tatt saken til etterretning og fjernet scooter.</p>	
9.	<p>Seniorlaget – oppgaver</p> <ul style="list-style-type: none"> • For alle gjennomførte oppgaver i 2017 se sak 201 – nytt år nye oppgaver. • Arbeidsliste 2017 er tatt inn i årsberetningen for 2017. 	
10.	<p>Økonomi: Totalt innestående på bank i overkant 14 MIL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det gjenstår å betale ca 3 millioner på Våtromsprosjekt og avfallsbrønn • Driftsregnskap utsendt • Når vi tar bort prosjektkostnaden (19.322.980 som er inkludert 1.062.000 for avfallsbrønn) er driftsregnskapet ca kr 500.000 bedre enn budsjettet. <p><u>Vedtak</u></p> <p>Statusorientering tatt til etterretning.</p>	
11.	<p>Bank og rente</p> <p>Vi får ingen rente v Nordea – vi prøver å finne bedre tilbud.</p>	

	<p><u>Vedtak</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Styreleder og nestleder får fullmakt til å finne bank som gir litt renter på pengene våre og flytter over så mye som vi kan unnvære i 1. halvår 2018. Styret vil bli underrettet på e-post og skal gi tilbakemelding. • Flytter 2.500.000 til 	
12.	<p>Rammeavtale Elektriker med Ingeniør Morten Fure AS</p> <p>Morten Fure blir deres hovedkontakt for å bestille jobber, også hvis beboerne trenger elektriker. 916 90 613 benyttes også som vakttelefon.</p> <p>De sier videre: <i>Rammene rundt eventuell utrykning etter vanlig arbeidstid avtales under endelig avtale, men er normalt 2500,- eks. mva.</i></p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Avtalen tatt til etterretning og underskrevet av styreleder 02.01.2018.</p>	
13.	<p>Innkjøp: Vi må kjøpe/har kjøpt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestille nøkler til brønn når brønn er ferdig • «Lys i lia» 3 eller 4 lamper fra 2–3 etasje trappehus <p>Lys opp langs parkeringen – lampene byttes til ledd – strøm tas fra garasjeskapet. Kostnad fordeles SÅ3 60%, SÅ2 4% og Skårertoppen betaler for 2–3 lamper som bare er på deres vei.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning med følgende: Prisøkningen i Canal Digital gjelder ikke for oss som har tegnet «komplett» fra 01.01.2018</p>	
14.	<p>Lys i Skårerlia.</p> <p>Mange detaljer – se saklisten. Lyset i Skårerlia forsvant ca 01.12.2017. Det kan være på grunn av en kortslutning med gravemaskin under utgraving ved Skårerlia 20. Faktura kom på kr 13.145,-</p> <p>Vi har bedt Steinbakken AS om at de betaler for kortslutningen etc. men hele problemet med sikringen er ikke deres skyld så det må vi betale selv. Steinbakken har akseptert å betale faktura. Vi har fått en faktura på 2500 fra det firmaet som kom inn i Trafoen, og den bør deles av de lag som er på linjen.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Vi setter opp lys på våre trappehus i Skårerlia 16–22. Mulig vi må ha en ekstra fra Skårerlia 16 som lyser skrå nedover lia. Parkeringsplasslys ordnes sammen med SÅ3 og Skårertoppen som skissert over. Skårerlia brl har ikke svart på vår henvendelse og kom ikke på «lys-møte». Vi forteller hva vi gjør, så blir det opp til dem å lyse opp deres del av Skårerlia. Notat fra møte 02.01. utsendt 03.01 – arbeidet er igangsatt.</p>	
15.	<p>Vedlikeholdsplan i årsberetning – må revideres litt</p> <p>Langtidsplan – klippet ut fra nyskrevet årsberetning 2017 – behandles i 2018.</p>	

REHABILITERINGS OPPGAVER	2018	2019	2020
Våtromsprosjekt totalt			
Bunnledninger/stoppekraner, stakepunkter, inspeksjons kum	200.000		
Taktekking, utv. beslag, takrenner – sjekkes	4.000 000		
Nedløpsrør med bend og utkastere?	1 000 000		
Avfallsbrønn tilbud 3 stasjoner – 2 i Skårer terr. og 1 i Skårerlia - 1,6 Mill -- 1 Mill betalt i 2017 --	600.000		
Kjellerdører. 22*17'. 2.halvår 2018	500 000		
Nytt lys i fellesområder - led, sparer, sensor			400 000
Inngangsdører, 2.halvår 2018 -- 26'	500 000		
Male oppganger. 2.halvår 2018		650 000	
EL inntakskabel og stige kabler, 2,5 mill			2 500 000 ?
Ventilasjon. - Sjakter, rister, kanaler: rensing			
	2018	2019	2020
SUM beregnet Rehabilitering	6.800.000	650 000	2 902 020
Løpende vedlikeholdsoppgaver	230 000	305 000	230 000
Totalt - beregnede priser pr år	7.030 000	955 000	3 132 020
Summert	7.030 000	7.985.000	11.117.000

Vedtak

- Budsjett versjon 3 godkjennes med den informasjon som er gitt over. Vi må justere etter hvert som vi får inn justerte priser på prosjektene.
- 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 LTP og er vedtatt våren 2017.

16. **Nytt taktekking**

Se sak 208. Obos Prosjekt As – prosjektleder Kenneth Vejlgaard

- Befaring med firma 18.01.2018
- Tilbud inn til ca 01.02.2018

Vedtak

Informasjon tatt til etterretning.

17. **Rehabilitering – Tore Orvei AS**

Siste – avviksmelding 39 og 40.

Vedtak

Alt må være klart, alle småsaker må være utført, alle mangel skjema må være kvittert ut før siste utbetaling. Det som eventuelt ikke er ferdig – beregnes og utbetales ikke før ferdig. Siste byggemøte satt til 17.01 – overtakelse er tenkt 25.01.

18. **Bunnledning – spyl-rens-foto – rapport – epostsak**

Fremdrift

Jobben er bestilt og igangsettes i begynnelsen av januar når Tore Orvei er ferdig.

Status: Jobben er gjennomført 4.–6. januar. Steinbakken AS sender rapport slik at vi får underlag for å bestemme hva som eventuelt må gjøres.

19.	<p>Rehabilitering – økonomi – lån – info</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppsatt fakturaplan – har stemt veldig bra. Tillegg er tillegg • Blokk 12–16. Vi har avvik i underkant av 1 millioner. 																															
20.	<p>Norsk Brannvern</p> <p>Tilskrevet og bedt om kontroll i begynnelsen av januar 2018. Fikk 06.01 beskjed om at: Kontroll vil bli gjennomført 22.01 med ekstra 30.01. Oppslag på dører Facebook og e-post.</p>																															
21.	<p>Elbil – hvor går veien videre?</p> <p>Sak 212/2017 alt arbeid i 2017 – nå begynner vi med blanke ark her. For detaljer se sakslisten. Underlag for videre arbeid er notat 2/2017</p> <p>Møte 3 – er 09.01 med SÅ3 og Skårertoppen 2.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Målet er å få klargjort for elbil i garasjer og mulighet for ladestolper. De som får strøm – betaler strøm – det er flere måter å gjøre det på, styret konkluderer ikke i dag.</p>																															
22.	<p>Fellesstyret.</p> <p>se sak 214/2017 – vi hadde 17 saker på denne – nå starte vi fra 1 igjen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryddet søppelsekk ved konteiner, fant dokumenter fra leietaker i . Vi sendte etter avtale faktura til SÅ3 kr 500.- fak.gebyr og SÅ3 sender videre. 																															
23.	<p>Ajourføring av Retningslinjer for parkering med HC-kort</p> <p>Rettet opp i henhold til styrevedtak 155/2016 – så stemmer kartet med terrenget.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning.</p>																															
24.	<p>Styret – planer – arbeid – møter mv</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Møtenummer</th> <th>Måned</th> <th>Uke</th> <th>Dato</th> </tr> </thead> <tbody> <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> <tr> <td>Styremøte 04</td> <td>04</td> <td>15</td> <td>16.04.2018</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 05</td> <td>05</td> <td>18</td> <td>14.05.2019</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 06</td> <td>06</td> <td>26</td> <td>25.06.2018</td> </tr> </tbody> </table> <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</td> </tr> </tbody> </table> <p>Seminar</p>	Møtenummer	Måned	Uke	Dato	Styremøte 02	02	06	05.02.2018	Styremøte 03	03	03	Prøver med 05.03.2018	Styremøte 04	04	15	16.04.2018	Styremøte 05	05	18	14.05.2019	Styremøte 06	06	26	25.06.2018	Hvem?	Hvor?	Når?	Birgith	Tenerife	11.02 – 04.03.2018	
Møtenummer	Måned	Uke	Dato																													
Styremøte 02	02	06	05.02.2018																													
Styremøte 03	03	03	Prøver med 05.03.2018																													
Styremøte 04	04	15	16.04.2018																													
Styremøte 05	05	18	14.05.2019																													
Styremøte 06	06	26	25.06.2018																													
Hvem?	Hvor?	Når?																														
Birgith	Tenerife	11.02 – 04.03.2018																														

25.	<p>Generalforsamling 16.04.2018</p> <p>På ordinær generalforsamling 05.04.2017 ble følgende styre valgt:</p> <table border="1" data-bbox="289 239 1292 659"> <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> <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> </tbody> </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. Vi “mangler” da et varamedlem.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Informasjon oversendes valgkomiteen – og vi ber dem igangsette arbeidet.</p>	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	Varamedlem	Stian Dalberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg	Varamedlem	Heidi Frydenberg	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																					
Varamedlem	Stian Dalberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg																					
Varamedlem	Heidi Frydenberg	Valgt for 1 år i 2017 på valg																					
26.	<p>Årsberetning 2018 – versjon 2</p> <p>Beretningen skal behandles og godkjennes av styret på møte 05.02.2018. Unntaket er punktet om økonomi hvor vi først får de endelige tallene sist i februar. Både regnskap og årsberetning må skrives under 05.03 (dagen etter at SL kommer fra ferie) – og alt skal leveres til BORI ganske fort.</p> <p>Styrets forslag til – vaskerier og TV-kostnad se sak.</p>																						
27.	<p>Fordeling av honorar</p> <p>Styrehonorar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budsjett kr 252.200 – <p>Andre honorar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blokk 22.000 er inkludert 3,5 ekstra til • Og 60.000 til prosjekthonorar – våtrom fra vår 2017 til avslutning mars 2018. <p>Skriver eget notat på denne saken.</p> <p>Merknader notert</p> <ul style="list-style-type: none"> • Birgith sjekker beboermøter og fellesstyremøter. • Forslaget sendes ut for ferdigbehandling 05.02. 																						
28.	<p>Styrets forslag til generalforsamlingen</p> <p>Vaskerier fases ut.I årsberetningen som ble behandlet 2017 var situasjonen ... mv</p> <p><u>Styrets innstilling og forslag til Vedtak</u></p> <p>Vaskerier nedlegges fra 01.01.2019 – alt kommer i årsberetningen som er under arbeid</p>																						

29.	<p>Betaling av TV-signaler – kostnad lagt inn i «driftskostnaden»</p> <p>Forslag fra styret til generalforsamlingen 2018 (Hege må sjekke tallene).</p> <p>Ettersom noen engang ikke så eller ikke tenke på hvilke utslag en prisøkning kunne gi, når en fast kostnad ble fordelt etter brøk i stedet for å legge kostnaden direkte på hver andel, har det blitt store utslag.</p> <p>Kostnad for TV-signaler er til enhver tid lik det beløp som borettslaget betaler til Canal Digital og likt for alle andeler.</p> <p>Alt kommer i årsberetningen som er under arbeid</p>	
30.	<p>Invitasjon til SÅ3 styreleder om å være tilstede på vår GF</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Det sendes invitasjon til styreleder og ett styremedlem i SÅ3 til å være tilstede som observatør på vår generalforsamling.</p>	
31.	<p>To do – mye</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Ny takpapp på alle 5 blokk – kravspesifikasjon, innhente tilbud, igangsetting mai 2018 (vår 2018) må ha prosjektlederhjelp! Obos er engasjert som prosjektleder igangsatt 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 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 <p>Vi spleiser på den beholdning som blir feil – og kjøper inn lokalt – dvs Bengts</p>	
32.	<p>Info/Nyhetsbrev</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generalforsamling 16.04 – forslagsfrist 21.02 • Avfallsstasjoner • Garasjemøte vedr klargjøring av infrastruktur for elbil • Møte med Skåretoppen 2 og Skåreåsen 3 om evt felles parkering – ladeplass for elbiler 	

Neste styremøte: 05.02.2018

Birgith Sørensen
Styreleder

Bente Strand
Nestleder

Anders Edvardsen
Sekretær

Stian Dalberg
Fung.styremedlem

Heidi Frydenberg
Varamedlem