

Protokoll – web - fra styremøte 2 – 05.02.2018

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

For flere detaljer – se saklisten. *Tekst skrevet i kursiv viser historikk i tidligere saker. Utvikling av saken er skrevet i normal skrift.*

| SAK | Beskrivelse: Styremøte 2/2018 – sak 33 til 57 | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 33. | Forslag til dagsorden – utsendt 30.01.2018 Ønsket tillegg til dagsordenen Vedtak Godkjent | |
| 34. | Gjennomgang av – og underskrive protokoll Fra 11.12.2018 og 08.01.2018. Vedtak Ingen merknader er mottatt. Underskrevet som de foreligger. | |
| 35. | Informasjon fra styreleder Forsikringspremie økt 25 % Nye søppelstasjoner – Tømming <ul style="list-style-type: none">• Søppel hver torsdag• Papir hver andre onsdag – 07.02 og så videre• Glass hver 6 uke eller ring og bestill• Rutine – registrering av ekstra nøkkelsalg kommer Vi fikk varsel om mugg/sopp/ i en leilighet. Manglende ventilasjon! Vedtak Info tatt til etterretning – med følgende spørsmål/tillegg: Forsikringspremie – se sak 42 Rutine for salg/registrering av ekstra nøkler til avfallsbrønn utarbeides til april Muggsopp i andelseiers leilighet er andelseiers ansvar – ventilasjon er nøkkelen! | |
| 36. | Kakerlakker – Status <ul style="list-style-type: none">• Sluttrapport fra Anticimex – alt OK | |

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Sluttmelding fra Pelias.no – det er fritt for kakerlakker • Anticimex har vært med feller som vi deler ut til de som ikke var hjemme 25.01 | |
| 37. | <p>Seniorlaget – oppgaver</p> <p>For alle gjennomførte oppgaver i 2017 se sak 201 – nytt år nye oppgaver</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inngangsdør i ST 6 og ST 16 – fix • Juletræ | |
| 38. | <p>Bruksoverlating – salg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Andel X Skårer Terrasse – takst 3.250.000/ satt ned 2.990.000 / 2.840.000 – solgt for 2.760.000 <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning.</p> | |
| 39. | <p>Økonomi – Totalt innestående på bank 05.02.2018: overkant av 13 Mill</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Statusorientering tatt til etterretning. Fortsetter søk etter bank som vil gi bedre renter</p> | |
| 40. | <p>Innkjøp: Vi må kjøpe/har kjøpt</p> <p>Betalt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nøkler til brønn <p>Bestilt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bunnledninger rapport rens/spyling kr 83.325 • Nødvendige «gruskasse» kjøpes inn og fylles opp ca 13.000 • Fjerning av snø på p-plassene er tilleggskostnad – ca 24.000 (60.000)? <p><u>Vedtak</u></p> <p>Orientering tatt til etterretning.</p> | |
| 41. | <p>Avfallsbrønn</p> <p>Metrobrønn – våre stasjoner er de første ordinære stasjoner i Lørenskog. Den på Luhr Feltet var et prøveprosjekt. Gjennomført i henhold til avtale og ligger godt under budsjett</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning</p> | |
| 42. | <p>Forsikring</p> <p>Premie for 2018 har en økning på 25%. Har kontaktet IF hvor vi var forsikret tidligere</p> <p>Vi har</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Totalforsikring for borettslaget inkludert skadedyr (uten egenandel på skadedyr) 2. Forsikring på rekkegarasjer – sammen med SÅ3 3. Forsikring på traktorgarasje – sammen med SÅ3 4. Forsikring, ansvar på traktor – sammen med SÅ3 5. Skadedyr og soppkontroll (utendørs) – har vi i dag i Anticimex | |

| | <p><u>Vedtak</u> Vi bytter forsikring tilbake til IF og sparer kr 30.000</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------|------|------------------------------------|-----------|---------|-----------|-------------------------------------|---------|---------|---------|----------------------------------------|-----------|---------|-----------|----------------|------------------|------------------|-------------------|--|
| 43. | <p>Vaktmesterkompaniet Diverse problemer, men god kommunikasjon – avtaler møte i månedsskiftet april/mai også med SÅ3. VK skal også følge med og sørge for at våre gruskasser er fylt opp.</p> <p><u>Vedtak</u> Orientering tatt til etterretning.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 44. | <p>Lys i Skårerlia Sak 10 – 41. Status «lys i Lia» Lampene ble satt opp fredag 27.01. Når arbeidet på p-plassene kommer i gang, må vi få tatt ned de gamle kabler og master som går til oss – sammen med SÅ3. Skårerlia Borettslag har meddelt at de ikke vil bekoste noe lys. Ikke så enkelt når et lag «melder seg ut» men intet vi kan gjøre med dette. Da får de siste master bare stå – eller vi må få avklart om vi skal ta dem ned når vi er i gang – vi vil ikke ta noen senere kostnader. Mastene står på SÅ3 tomt – men SÅ3 bruker ikke Skårerlia og har naturlig nok ikke noe med lyset.</p> <p><u>Vedtak</u> Tatt til etterretning.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45. | <p>Vedlikeholdsplan i årsberetning Langtidsplan – klippet ut fra nyskrevet årsberetning 2017 – behandles i 2018</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SUM beregnet Rehabilitering</td> <td>6.800.000</td> <td>650 000</td> <td>2 902 020</td> </tr> <tr> <td>Løpende vedlikeholdsoppgaver</td> <td>230 000</td> <td>305 000</td> <td>230 000</td> </tr> <tr> <td>Totalt - beregnede priser pr år</td> <td>7.030 000</td> <td>955 000</td> <td>3 132 020</td> </tr> <tr> <td>Summert</td> <td>7.030 000</td> <td>7.985.000</td> <td>11.117.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Priser på takprosjekt kommer inn 09.02.2018 – da har vi en god oversikt for å bestemme de andre prosjekter – rekkefølge og når</p> <hr/> <p>Tilbud på dører. Regner med bestilling begynnelsen mars</p> <p><u>Vedtak</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Budsjett versjon 3 godkjennes foreløpig driftsunderskudd 3.865.000 og med den informasjon som er gitt over - driftsunderskuddet dekkes inn fra egenkapitalen • Vi justerer budsjettet etter hvert som vi får inn justerte priser på prosjektene | | 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 | |
| | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 46. | <p>Nytt takteking Befaring med firma 18.01.2018 – tilbud inn til 09.02.2018 – det ventes inn tilbud fra 4 store firma</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 47. | <p>Rehabilitering – Tore Orvei AS</p> <p>Overtagelsesprotokoll signert 25.01.2018 –</p> <p>Vi venter nå bare på prosjektleders endelige gjennomgang av de siste faktura og tilbakeføringer – deretter utbetaler vi resten til TO og setter strek.</p> <p>I følge dagens regnskap (2017) har vi betalt kr 19,5 Mill</p> <ul style="list-style-type: none"> • En «sparebad» forsinker sluttoppgjøret • Det kommer litt kostnader for prosjektkostnader for jan-febr <p>Kvaliteten er bra. Mange problemer kan skyllens språket. Mange har ikke skjønnt at det de har bestilt er det de får – og at det er noen forskrifter som sier hvordan jobben skal utføres. F.eks. varmekabler som er lagt i henhold til forskrifter og alle målinger ligger over minimumskravet. Prosjektkomiteen sier seg ellers fornøyd med gjennomføringen.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Styret er fornøyd med gjennomføringen og økonomisk oppfølging</p> | |
| | <p>Sak 47.2 –</p> <p>Saken er hos Obos og Tore Orvei. Det er i flere møter uttalt at evt sparebad bare vil gi en tilbakebetaling på mellom kr 30.000 til 50.000</p> | |
| 48. | <p>Bunnledning – spyl-rens-foto – rapport</p> <p>Gjennomført. Rapport er ennå ikke oversendt prosjektleder. Vi avventer og får uttalelse om hva vi videre bør gjøre – og hvilken kostnad vi må regne med.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Orientering tatt til etterretning – vi avventer tilbakemelding fra prosjektleder om tiltak som må gjennomføres. Faktura betales når rapport er mottatt.</p> | |
| 49. | <p>Brannvern</p> <p>Det er gjennomført kontroll 22.01 og 29.01 og ekstra i fellesområdene 30.01.2018.</p> <p>Har fått spørsmål fra beboer som hadde ødelagt røykvarsler – at vi skal bytte den – Vi har vedtak på at andelseier skal bytte – og holde vedlike det utstyr som er utlevert – se web OSS.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning. Vi avventer rapport og følger opp på vanlig måte.</p> | |
| 50. | <p>Elbil – hvor går veien videre?</p> <p>Sak 212/2017 alt arbeid i 2017 – nå – 49 – begynner vi med blanke ark her. Foreløpig vet vi ikke noe eksakt om parkeringsplassene og elbil.</p> <p>Møte 3 – var 09.01 med SÅ3 og Skårertoppen 2 – notat 3</p> <p>Møte med garasjeieier 24.01 – Notat 4 – bare 16 garasjeieiere var tilstede. Ingen garasje- eiere fra SÅ3 vil være med å jobbe for saken.</p> <p>Har skrevet et garasjeinfo og sender ut til alle garasjeieiere.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Orientering tatt til etterretning.</p> | |

| 51. | <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"> Ryddet søppelsekk ved konteiner, fant dokumenter fra leietaker i ST 2. Vi sendte over til Hanne. Etter avtale fakturerte BORI kr 500.– + f-gebyr til SÅ3 – SÅ3 sender videre. Invitasjon til å være tilstede på SÅ3 generalforsamling. Bente og Birgith takker ja «lys i Lia» Lys opp langs parkeringen – lampene byttes til ... led – strøm tas fra garasjeskapet ... kostnad fordeles SÅ3 60. SÅ2 40 og Skårertoppen betaler for 2–3 lamper som bare er på deres «vej» <p>Hanne prøver å finne ut hvem som eier mastene</p> <p>Status: Skårerlia brl har meddelt at de ikke vil bekoste noe lys. Ikke så enkelt når et lag «melder seg ut» men intet vi kan gjøre med dette.</p> <p>De siste 3 master står på tomten til SÅ3 – som ikke har noen glede av lyset og selvfølgelig ikke er interessert i å betale – om de 3 master da skal stå – ser en sak mellom Skåreråsen 3 og Skårerlia – eller vi må få avklart om fellesstyret skal ta dem ned når vi er i gang og har lift til arbeid på p-plassen</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-----|------|--------------|----|----|-----------------------|--------------|----|----|------------|--------------|----|----|------------|--------------|----|----|------------|--|
| 52. | <p>Styret – planer – arbeid – møter</p> <table border="1" data-bbox="279 865 1177 1226"> <thead> <tr> <th>Møtenummer</th> <th>Måned</th> <th>Uke</th> <th>Dato</th> </tr> </thead> <tbody> <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>18.06.2018</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ferie..... SL</p> <p>Styrearbeid Nøkler avfallsbrønn –ekstra nøkler kr 200,– Servicenøkkel deles ut til blokktilitsvalgte</p> <ul style="list-style-type: none"> Stian har fått utlevert nødvendige nøkler . | Møtenummer | Måned | Uke | Dato | 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 | 18.06.2018 | |
| Møtenummer | Måned | Uke | Dato | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 18.06.2018 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 53. | <p>Generalforsamling 16.04.2018</p> <p>Valgkomiteen er underrettet (møte 07.02)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54. | <p>Årsberetning 2018</p> <p>Rettelser fra møte 08.01 er tatt inn –</p> <p>Sakene – avsnitt</p> <ul style="list-style-type: none"> Våtrom – og saker vedr vaskerier og fakturering av TV-kostnader IN-ordningen, altså nytt lån på samme måte som gammelt lån, <p>Vedtak Årsberetning vedtatt som den foreligger – tallene i økonomiavsnittet fylles ut når de foreligger – alt underskrives på styremøte 3 – 05.03.2018.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| | Nytt lån – vi går for IN ordning – da vil alle alltid betale den rente som er i markedet. | |
| 55. | <p>Fordeling av honorar – se sak 22</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Forslaget utsendt i januar vedtatt og fremlegges på generalforsamlingen.</p> | |
| 56. | <p>To do</p> <p>4. <i>Ny takpapp på alle 5 blokk – kravspesifikasjon, innhente tilbud, igangsetting mai 2018 (vår 2018) må ha prosjektlederhjelp! Obos er engasjert som prosjektleder igangsatt</i></p> <p>5. <i>Innhente tilbud på inngangsdør/ entredører (andelseiers kostnad, men flere ønsker å bytte) – forslag mottatt fra andel 40– Se §4.1 andelseiers ansvar og kostnad igangsatt</i></p> <p>6. <i>innhente tilbud på inngangsdører (vår – høst 2018) se det samme med kjeller igangsatt</i></p> <p>7. <i>innhente tilbud på kjellerdører (vår – høst 2018) igangsatt</i></p> <p>8. <i>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</i></p> | |
| 57. | <p>Info/Nyhetsbrev</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generalforsamling 16.04 – forslagsfrist 21.02 • Takpapp • Avfallsstasjoner • Våtromsprosjekt. Sluttprotokoll • Snøbrøyting • Lys i lia – parkering elbil garasje • Servant 60 gr varm vann – på neste nyhetsbrev • Garasjemøte vedrørende klargjøring av infrastruktur for elbil • Møte med Skårertoppen 2 og Skåreråsen 3 om evt felles parkering – ladeplass for elbiler | Utsendt 06.02 |

Neste styremøte: 05.03.2018

Birgith Sørensen
Styreleder

Bente Strand
Nestleder

Anders Edvardsen
Sekretær

Stian Dalberg
Fung.styremedlem

Heidi Frydenberg
Varamedlem