

Protokoll – web -fra styremøte 8 – 27.08.2018

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, Andreas Solberg og Heidi Frydenberg,
Varamedlemmer til stede	
Forfall og fravær	Anders Edvardsen, Amanda Ericsson

For flere detaljer og underlag se sakslisten

SAK	Beskrivelse: Styremøte 8/2018 – sak 153 til 183	
153.	Forslag til dagsorden – utsendt 21.08.2018 Ønsket tillegg til dagsordenen <u>Vedtak</u> Godkjent	
154.	Gjennomgang av og underskrive protokoll fra 25.06.2018 <u>Vedtak</u> Ingen merknader er mottatt. Underskrevet	
155.	Informasjon fra styreleder Protokollen er fulgt opp Svar fra Lørenskog Kommune vedr trafikken – saken tar vi sammen med Skårertoppen 2 – fikk et svar 2018-08-20 – har skrevet til LK igjen, skiltingen på Skårer Terr er ikke privat vei. <u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning– med følgende spørsmål/tillegg Å få fartsdumper er nok ikke mulig	
156.	Seniorlaget – oppgaver For alle gjennomførte oppgaver i 2017 se sak 201 Utført i 2019 <ul style="list-style-type: none">● Følge opp prosjekt tak –F+H● Brannstiger – ST –22–18 – 19.06.● Lekeplass – hus– golv v ST 20● Lekeplass – ST 6–12: feil er rettet opp og alt er malt● Brannstiger – ST 12–16● Inngangsdør ST 12 – pumpe justert	

	<ul style="list-style-type: none"> • Tak på traktorgarasje – sjekk –. Belegg er OK 	
157.	<p>Seniorlag og Blokktilitsvalgtes oppgaver – fra v møte 18.04</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi mangler å få ryddet i sykkelkjelerne – verst i SL 16–18 og ST 18–22 • Ventiler på alle sokler – byttes etter behov • Sjekke alle innganger – heller og lime på etter behov • Male soklene på innganger i ST 6–10 • Stripe opp noen p-plasser (bso) • Bytte frostsprengte nedløpsrør på balkonsiden av ST 12–16 – må leie lift en dag 	
158.	<p>Uteområder</p> <p>Lys i Lia og opp langs parkeringsplassen er ok – mangler å få vekk de 3 innerste master</p>	
159.	UO	
160.	<p>Bruksoverlating</p> <ul style="list-style-type: none"> • Andel 083 Skårer Terr 10– 302 – 3(4)R takst 3.250.000 salg 3.150.000 • Andel 104 Skårer Terr 12– 402 – 3R takst 2.650.000– salg 2.600.000 <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning med følgende : salg går stadig fort for de fleste ,men litt under takst</p>	
161.	<p>Våtromsprosjekt 2016–17 – Prosjektleder</p> <p>Sluttrapport – mottatt 31.07.2018</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Sluttrapporten – datert 23.2.2018 mottatt hos oss 31.07.2018 tatt til etterretning – og budsjettoppsettet er sammen med eget skjema grunnlag for beregning – fordeling av lånet på 25 Mill.</p> <p>Den del av lånet som ikke er brukt på Våtrom brukes på de andre store oppgaver i VP–1. (nytt takbelegg, avfallsbrønn, male trapper, lys i fellesområder)</p> <p>Bori har nå underlag og setter opp fordeling på andeler og klargjør siste lån for IN fra 01.01.2019</p>	
162.	<p>Andel - sparebad</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Styret gjør ikke mer med denne saken – beløpet har vært klar til utbetaling siden julen 2017</p> <p>Prosjektregnskapet er avsluttet</p> <p>Det er ikke den første og blir ikke den siste som i byggeverden kalles «sparebad» Det er helt klare retningslinjer for hvordan dette beregnes.</p>	
163.	<p>Fra beboere - restanser</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Krav ble sendt fra Bori. Våre kostnader til Bori kr 572.–</p>	

	Ved evt flere saker vil kostnader til saksbehandling via forretningsfører bli viderefakturert på andelen.	
164.	<p>Hundehold – Andel 83 – Nyinnflyttet : søknad om dyrehold.</p> <p>SL har – Godkjent 2018–08–14 Vi legger ut info om hundehold – det er ikke så viktig om vi får skjema eller ikke skjema, det viktige er at hundeholdere vet hvilke krav som gjelder</p>	
165.	<p>Generelle spørsmål fra beboere Er det lov å montere Varmepumpe – Nei , saken er fra tidligere i våre prinsippvedtak</p>	
166.	<p>Parkering – vinter og snø Alle biler må kunne flyttes når det skal ryddes – vaktmester kan grave fri «vrak» slik at de ikke er til sjenanse for «nabo-biler» – viderefaktureres – vil anta at det blir om lag 1,5 time + fremmøte 1 time, dvs i underkant av 3 timer = kr 3.000</p> <p>Pga oppsett av ladestolper for elbil – må noen biler flytte plass. Etter møte i september informerer vi berørte andelseiere om at de må bytte plass for å gjøre plass til ladestolper</p> <p>Vi har noen ledige ekstraplasser – Inntil I vi får el–oppsettet, tenker at vi kan leie dem ut for 3 og 3 måneder!</p> <p><u>Vedtak</u> Ekstraplasser leies ut for 3 og 3 måneder – dvs 4 kv 2018 kr 600.– inkl fakturagebyr . Evt videre leie 1.kv i 2019 blir til ny pris . men kun korttidsleie til etablering av elbilladere. Se forslag til utleiepris fra 01.01.2019 i sak under</p>	
167.	<p>Garasjeiere Vi følger opp de 2 eller 3 som ikke har beiset – vi må jfr vedtak finne et malerfirma, få beiset og sende kostanden til garasjeier. En beboer har meld interesse for å beise rimelig</p> <p><u>Vedtak</u> Tatt til etterretning.</p>	
168.	<p>Økonomi – pr 26.08.2018 IN–ordning for siste lån trer først i kraft fra 01.01.2019 Totalt innestående på bank saldo i overkant av 10 MILL</p> <p><u>Vedtak</u> Statusorientering tatt til etterretning – vi har en del ubetalt</p>	
169.	<p>Budsjett 2019 Versjon 1 – vi har stadig en del ugjorte oppgaver i VP1 – og på begynnelsen av VP2. Må se på måter å få inn litt flere penger – på sikt må vi ta både bunnledninger 1,5 mill og stigekabler 3 mill – lekeplasser 1 mill,, parkeringsplass 3 mill– så det blir huller å fylle</p>	

	<p>oppsparte midler i senere.</p> <p>Hva skal gjennomføres først: Ekstra inntekter Parkering – ekstra plasser – markedsprisen er nå i 6–1000 kr ved privat utleie</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Pris for ekstra parkeringsplass økes til kr 500.– fra 01.01.2019. Det vil gi laget ca kr 50.000 mer per år</p> <p>Fryser i kjeller (https://payr.no/i/3402/hvor-mye-strom-bruiker/) Fryseboksen bruker i snitt 640 kWh per år, og koster deg i snitt 576 kroner i året. Dette er likevel et av de få apparatene der det er vanskelig å kutte ned på forbruket. For om du kutter strømmen her, kan spagettirestene du fryste ned bli en ubehagelig affære.</p> <p><u>Vedtak :</u></p> <p>Fryser: arbeidet med å samle inn opplysninger begynner umiddelbart. For fryser i kjeller skal det betales kr 50.– pr måned fra 01.01.2019</p> <hr/> <p><i>Prisøkninger er dermed vedtatt av enstemmig styre (de fraværende sendte sine stemmer) og varamedlem ☺</i></p>	
170.	<p>Vedlikeholdsplan – planlagte kostnader – maling av oppganger</p> <p>SL ber om godkjenning for å utarbeide kravspesifikasjon og innhente tilbud</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Arbeidet med å innhente tilbud igangsettes.</p>	
171.	<p>Lys med sensor i fellesarealer og oppganger</p> <p>Vi tar med oss erfaringer fra ST 18 og begynner å bytte ut lys i oppganger</p> <p>Vii setter nye lys i alle kjellerganger men ikke inne i boder, de lys som er i boder kobles ut (bryter fjernes så de ikke kan slås på)</p> <p>Lys i gangene vil lyse bedre enn i dag, men alle kan jo ha en lommelykt i boden.,</p> <p>Videre må vi sørge for at det ikke skjer noe med de som i dag har fryser i kjeller, det må fortsatt være strøm til dem.</p> <p>Innhenter tilbud på elektriske arbeider. Ønsker arbeidet igangsatt når entredører er satt inn begynnelsen av februar– altså utført 1.halvår 2019</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Vi bytter til ledlamper med bevegelse sensor – utarbeider forslag til kravspesifikasjon som behandles på neste styremøte – senest i november</p>	
172.	<p>Budsjett 2019 – se sak over</p> <p>Vedlikeholdsplanen følges – felleskostnader – driftsdelen – økes ikke. Budsjett Versjon 1 er behandlet i styremøte 27.08 – justeringer vil bli foretatt.</p> <p>2018–19–større oppgaver</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Male oppganger – tidl beregnet • Led– lys med sensorer i fellesområder tidl beregnet <p>2019–22</p> <ul style="list-style-type: none"> • El–bil – laget må nok forskuttere infrastrukturen – som da tilbakebetales av brukerne • Vi må sparer opp til nye stigeledninger 2,5 -3,5 mill • Nye bunnledninger ... ca 2022 ... 1,5 mill • Parkeringsplass? 3 mill er foreløpig skudd <p>Ny Vedlikeholdsplan (VP–2) 2021–2030</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skal vi tenke på lekeplasser? • vi må ha noe nytt om 3 maks 4 år – skal vi fortsette med 2 plasser • en litt bedre plass– men plassering? Tenke plass til mindre barn ved SL+ST 22 – og plass for større barn v ST 6-12 --- Lekeplasser 1 mill <p>Mer vil komme ... planen vil bli utarbeidet i 2019 og legges fram for generalforsamlingen april 2020</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Saken tatt til etterretning Budsjetten 2019 justeres og det arbeides videre med VP2</p>	
173.	<p>Innkjøp – bestillinger som er igangsatt –alle detaljer er i sakslisten</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Statusorientering tatt til etterretning med følgende. spørsmål: Har vi noen beboer – ungdommer som vil påta seg sommerjobben med å vanne våre blomsterurner</p>	
174.	<p>Dører: Kjeller og innganger</p> <p>Kjellerdører iht tilbud faktura kr 365'. Inngangsdører til oppgangene, arbeidet er i gang satt.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Statusorientering tatt til etterretning</p>	
175.	<p>Entredører – Dalac S 33</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilbud sendt ut 01.06.2018 • Bestillingsfrist 15.08.2018 • 16.08 – 38 har bestilt <p><u>Vedtak</u></p> <p>Når bestilling er oversendt RLS – er det en sak mellom andelseier og leverandør. Borettslaget skal bare forskutterer betalinger iht avtale, Andelseiere som har bestilt dør og ønsker at brl forskuttere skal begynne tilbakebetaling fra januar 2019. – Arbeidet skal begynner 07.01.2019</p>	
176.	<p>Vaktmesterkompaniet</p> <p>Vi har bedt om møte i uke 39 (26.09) sammen med SÅ3. Vinter – snøkart – Sommer vanning mv – det koster å vanne blomster. Gå gjennom notat fra april og tar ut oppgaver det skal arbeides videre med</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Statusorientering tatt til etterretning</p>	

177.	<p>Taktekking</p> <p>Arbeidet ble igangsatt 23.04 – for alle detaljer – se saklisten</p> <p>Alt arbeide går iht plan og budsjett</p> <p>Det kom noen endringer til på 12–16, noe galt med lufting, Prosjektleder hadde forlangt at det skulle tas hull i tak for å sjekke. Prosjektleder er streng 😊 men rettferdig Arbeidet vil forlenge prosjektet med 2 dager – avslutning er nå satt til 11.09 Noe er galt med takrenne – eller nedløp v ST 12– h –</p> <p>Vi leier lift og tar det på en dag ... er uforstående til den prisen firma vil ha for arbeidet. Prosjektleder er enig med oss.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faktureringsplan følges • Fremdriftsplan følges <p>Vedtak</p> <p>Informasjon tatt til etterretning</p>	
178.	<p>Elbil</p> <p><i>hvor går veien videre? Sak 212/2017 alt arbeid i 2017 – nå – 49/18 og 99/18–</i></p> <p>Har 23.06 invitert SÅ3 til møte nr – 4 : 03.09.18. Vi må få satt opp en kravspesifikasjon</p>	
179.	<p>Info</p> <p>Inndra 2 «ekstra parkeringsplasser» for å få plass til ladestolper for elbil Begynner omplassering</p> <p>SL mener ikke vi kan sette stolpene der ut mot veien, der blir for mye snø – men må få de biler på midten flyttet der ut og så ladestolper i midten</p>	
180.	<p>Fellesstyret</p> <p><i>se sak 214/2017 – vi hadde 17 i 2017 – nå Jan 2018 starte vi fra 1 igjen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • oppmaling parkering ... • garasje • Styreleder hadde infomøte med SÅ3 20.06 – portal – og vedlikehold • Lys opp langs parkeringsplassen – ble utført 09.08.18 • Infoplan vedr biler som kjører for fort, flyer på alle biler, plakater på stolper og trær og oppslag i oppgangene – før skolestart (Hanne – Anders) hengt opp uke 16–17.08.2018 også sendt til Skårertoppen2 • Elbil – 03.09 vi må få satt opp en kravspesifikasjon: fra SÅ2., Bente, Andreas Klenner og birgith • Vinteren som kommer snø – vi må forberede oss og være enige om retningslinjer og snødeponi–kart avtalt møte med VK 26.09 • Lørenskog Kommune vedr trafikken – saken tar vi sammen med Skårertoppen 2 – fikk et svar 2018–08–20 –har skrevet til LK igjen, skiltingen på Skårer Terr er ikke privat 	
181.	<p>Styret – planer – arbeid – møter mv</p> <p>Andreas har mye jobb de neste 2 md – omrokkering av vakt og vara kommer på neste styremøte</p>	

Møtenummer	Måned	Uke	Dato
Styremøte 09	09	39	24.09.2018
Styremøte 10	10	45	05.11.2018
Styremøte 11	12	50	10.12.2018

Ferieliste høsten 2018

- Bente – Malaga fra 26.09.– til 11.10.2018
- Birgith –Malaga fra 13.11.– til 26.11.2018

Generalforsamling 2019 – onsdag 10.april ☺

Styrearbeid
Årsplanlegger 1.halvår 2019 — Se dato for møter!

Vedtak
Tatt til etterretning

182. To do
se alle oppgaver er ført over på «Oppgavelisten 2018–05) se under sakslisten

183. Info/Nyhetsbrev:
Her blir det mye økonomi

- IN-på siste lån blir satt opp og beregnet fra 01.01.20

Ref bso/ 2018-08-28

Neste styremøte : 24.09.2018 – kl 1800

Dato	PRI	Nr	Oppgave alt som har med fellesområder og bygninger å gjøre – jevnlige tillegg	Status – fremdrift Ajourført: 2018–08–26
01.04.2018			Fellesområder er sjekket på HMS–runde = OK	Hele hms–liste gjennomgått sendt til styret før 23.04.2018 Satt opp tiltaksliste
01.04.2015			Jobbe gjennom brannvernkontroll og se hvilke tiltak som må igangsettes	Det vil bli jevnlig tillegg til listen
		1.	Kjellerdører	Pågår
		2.	Oppgang– inngangsdører	Pågår
01.04.2018	1	3.	Få inn priser på entredører og send ut tilbud til alle beboere	Pågår
23.04.2018	1	4.	Bestille blomsterurner og plassere ut på gamle	Lvert 05.06

			konteinerplasser – lev VK	
23.04.2018	1		Møte med Steinbakken om ferdiggjøring av gamle konteinerplasser Møte 02.05	Slutført 09.05.2018
		5.	Søppelbøtter og parkering forbudt skilt	Lever 05.06
23.04.2018	1	6.	Ny tørkebås ved Slia 20 – mangler snorer	pågår
01.01.2018	1	7.	El-bil ladestolper Møte med elbilforeningen 03.05.2018 Møte med så3– 03.09.2018	Pågår
23.01.2018	1	8.	Obos – bank flytt 2.5 mill – ble til 2 mill	2 mill flyttet OK
01.04.2018	1	9.	Vaskerier nedlegges: Infoheftet rettet opp –	Plakat settes opp i vaskerier 01.09.2018
01.04.2018	1	10.	Brannstiger ikke godkjent – tas ned Stiger i Lia er nå borte 2018–06–08—St 18–22 borte, ST 12–16 borte	F + H tar jobben Skårerlia er OK . 05.06
01.04.2018	1	11.	Brannstiger– NRBR var på befaring 25.04	Aøt tas ned
25.04.2018	1	12.	Felles: asfaltering av store huller –	Gjennomført 09.05
25.04.2018	1	13.	Beise garasjer 2018 – med SÅ3 igangsettes 04.06	Gjennomført 11.0
2018–05–01	1	14.	Få vekk de gamle lysstolper i Skårerlia –	Bestilt
2018–05–01	1	15.	Lys opp langs parkeringsplassen – SÅ3 skal sjekke hvem som eier mastene. Hafslund eier.	Gjennomført 09.08.s018
		16.	28.05: Møte med Kommunen, Skårertoppen 2 og SÅ2–3 – grenseoppganger og fartsdumper 😊 Kommenen tilskrevet igjen 17.08	Negativ svar
23.04.2018	2	17.	Kontroll av EL. Vi må ha termografering i januar 2019. Tekn rom og alle 108 sikringsskap Bedt om møte i uke 49 – for planlegging	bestilt til januar 2019
23.04.2018	2	18.	El-kontroll Sjekk jordfeilbrytere også i 2019	bestilt til januar 2019
01.05.2018	2	19.	Opprette vedlikeholdsavtale på avf.brønn – fra HMS– tiltak	
01.04.2018	3	20.	«Ikke formfaste brannslanger». Må byttes	Sak til styremøte 14.05.2018
01.04.2018	3	21.	I 2019 må vi ha kontroll på pulverslukkere. Vi bør da også innhente tilbud på røykvarslere i fellesområder.	
01.04.2018	3	22.	HMS . 2019 Er brannslukningsutstyret lett tilgjengelig i fellesområdene? Vi har ikke utstyr i fellesområdene	
01.04.2018	3	23.	Brannvern i fellesområder må vi utrede. Hva trenger vi? Hva koster det?	
01.04.2018	3	24.	UPS på tekn–rom og batterier i alle dører med brikkelås – serviceavtale for batteribytte	
01.05.2018	3	25.	Lys i fellesområder 2019 –fra VPlan	
01.05.2018	3	26.	Male oppganger 2019 –fra VPlan •	
01.04.2018	4	27.	Tiltak fra offentlig HMS–listen Finnes det sikkerhetsrutiner for bruk av kaffetraktere (f.eks. montering av tidsur)	Nei og da den må utarbeides 😊

2018-05-11		28.	Nye bord – mellom blomsterurnene – ide Anne Lise – våren 2019 – det må bli «larsens plass»	Bestilles ca 01.04,19
------------	--	-----	--	-----------------------