

Protokoll – WEB- fra styremøte 10 – 05.11.2018

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 Amanda Ericsson |
| Varamedlemmer til stede | |
| Forfall og fravær | Heidi Frydenberg. |

For detaljerte underlag se sakslisten. *Tekst skrevet i kursiv viser historikk i tidligere saker. Utvikling av saken er skrevet i normal skrift*

| SAK | Beskrivelse: Styremøte 10/2018 – sak 212 til 237 | |
|------------|--|--|
| 212. | Forslag til dagsorden – utsendt 29.10.2018 Ønsket tillegg til dagsordenen. Sak 224 og 225 behandles før 223 <u>Vedtak</u> Godkjent med ovennevnte tillegg | |
| 213. | Gjennomgang av – og underskrive protokoll fra: 24.09.2018 <u>Vedtak</u> Ingen merknader er mottatt. | |
| 214. | Informasjon fra styreleder <u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning | |
| 215. | Styreportal Alt som er verd og gjemme på alle andeler er nå arkivert i portalen. <u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning | |
| 216. | Seniorlaget – se sakslisten Oppgaver i inneværende periode <ul style="list-style-type: none">● Nedløpsrør i ST 12–16 med Lift● Ventiler i grunnmur er alle festet og nye nettinger etter behov● Spid i plen ved Skårerlia 20–22 for å skjerme blomsterkummer fjernet – nå klar til vinter. | |

| | | |
|------|---|--|
| 217. | <p>Andel</p> <p>Leiekontrakt er – signert av styreleder 17.10.2018.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Orientering tatt til etterretning</p> | |
| 218. | <p>Andel</p> <p>Det er laget egen el-kabel fra sikringsskap ned til kjellerbod.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Likt for alle, ingen kan legge kabel ned fra eget sikringsskap gjennom dekket og til kjellerbod</p> | |
| 219. | <p>Bruksoverlatinger – salg</p> <p>Intet i inneværende periode</p> | |
| 220. | <p>Parkering – vinter og snø</p> <p>Vedtak166/18 er ikke fulgt opp – avventer til alle med elbiler og nåværende ekstraplasser er på plass. Det er skrevet fellesinfo for SÅ2–3 om «vinter og snø». Sendt styret 04.10</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning.</p> | |
| 221. | <p>Økonomi</p> <p>Totalt innestående på bank 03.11.2018: Saldo kr</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Statusorientering tatt til etterretning. Likviditeten er kjempebra – vi kan jobber etter VP1 og bli ferdig med alle store oppgaver.</p> <p>Har sendt bestillinger til Bori om endringer fra 01.01.2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Andeler – 24 med fryser + kr 50 per måned – sendt BORI 17.10.2018 ● Andeler med ekstra parkeringsplass – justerer pris til kr 500 per måned ● Alle andeler justeres for økning Canal Digital, Kr 20 ● IN-lånet, alle andeler: Det blir litt justering på låneavdrag – 01.01.2019 ● Andeler som har bestilt entredør og ønsker at borettslaget forskutterer, begynner avdrag fra 01.01.2019, 36 måneder. Sendt 17.10.2018. ● Borettslaget legger ut ca 245.000 | |
| 222. | <p>Økonomi 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Rindals Sparebank opp til 1,65% fra 01.11.2018 ● Obos omtrent det samme ● Våren 2019 må vi vurdere om større beløp skal flyttes fra driftskonto | |

| | | |
|------|--|--|
| 223. | <p>Budsjett 2019</p> <p>Versjon 4 vedlegges – driftsresultat 231 376,</p> <p>Avsatt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pris for maling av oppganger: Avsatt kr 500.000 (ned fra 650.000) • Pris for ledlys i felles: Avsatt kr 300.000 (ned fra 450.000) <p>Tilbud maling</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maling av oppganger. 7 tilbud inn. Behandlet av Anders og Bente • Har landet på tilbudet fra MM Buer AS – • Underlag Notat fra møte 30.10.2018 <p>Annet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedlikehold av avfallsbrønn • Vanning av blomster – • Justert for: Leieinntekter andel og megler forvaltning på kostnadssiden • Pris for oppsett av led-lys i trappeoppganger • Har bedt om pris på nye varmeovner til oppganger • Pris for oppsett av led-lys i kjellerområder • Nye llyspærer m sensor <ul style="list-style-type: none"> • Når llyspærer i bodene fremover må beboer må beboer kjøpe ny pære til boden – vi kan som service ha noen liggende på kontoret <p><u>Vedtak</u></p> <p>Budsjett versjon 4: Tatt til etterretning og vi innarbeider ovennevnte oppgaver</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilbudet fra MM Buer AS – totalpris kr - aksepteres – Underlag er notat fra møte 30.10.2018 – kontrakt skrives asap. Arbeidet går i gang 04.03.2019 • Lys i fellesområder i kjellere • Arbeidet med å bytte ut llyspærer igangsettes i begynnelsen desember/januar – elektriker må bytte brytere • For senere må beboer må etter hvert selv bekoste ny llyspærer – vi gir service og tar inn llyspærer til salg fra kontoret. • Vi tester nå i ST 18–20. | |
| 224. | <p>Vedlikeholdsplan – planlagte kostnader – maling av oppganger</p> <p>Innstilling fra Bente og Anders er å velge Malermester Buer.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Vi går for Malermester Buer.</p> | |
| 225. | <p>Lys med sensor i fellesarealer – oppganger</p> <p>Vi har byttet en del lamper i trappeoppganger. Ikke unaturlig de går på «en gang» de er/var jo satt opp på en gang.</p> | |
| 226. | <p>Innkjøp – bestillinger som er igangsatt</p> <p>Fra siste periode</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 gamle master i Skårerlia blir tatt ned kr 28.000. | |

| | | |
|------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Et vindu i Skårerlia – Justering av balkongvinduer: , • Ber BORI betale SÅ3 for vindu • Inngangsdører i henhold til budsjett + Ekstra pumpe for Slia 16 og det kommer maling av dør i tillegg • Avfallsbrønn – vedlikeholdsavtale fra 2019 • Varmeovner i oppganger – nytt tiltak. • Nye utelamper ved oppgangen – og skal vi ha mer lys på «postkassevegg» ved 12–16 som vi har i ST 6–10 • julekort til beboere sammen med ROAF-bag <p><u>Vedtak</u></p> <p>BORI kan utbetale for vindu og hvitevarer. Vi avventer pris på ovn i oppgang og vi tar dette som e-postsak når pris kommer.</p> | |
| 227. | <p>Entredører – Daloc S 33 – Til info</p> <ul style="list-style-type: none"> • BRL forskuttere for 14 dører (inkludert 6 m Doorman) kr • Det vil si at 25 betaler direkte til leverandør | |
| 228. | <p>Norsk Brannvern – kontroll 2019</p> <p>Bente og Birgith tar befaring på Nesbrynet og ser på brannklokker. Info til neste styremøte. Vi selger brannstiger kr 800 for en og kr 700 ved kjøp av 2 eller flere – det går langsomt men det går. Har nå solgt alle fra ST 18–22 og Lia 20–22.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Orientering tatt til etterretning.</p> | |
| 229. | <p>Elbil – hvor går veien videre?</p> <p>Tillegg – møte oktober</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flytting av biler • SÅ 2 – 2 ekstra plasser (2,4%) • SÅ 3 – 4 ekstra plasser (3,6%) • Denne % må medregnes/brukes neste gang det skal tas noen ekstraplasser, slik at det kan komme SÅ3 til gode neste gangen <p>Møte 16.10.18: Hanne, Rune, Birgith – elbilplasser. SÅ2 får plassene: 94, 102, 103, 125 fra SÅ3 – de kan disponeres fra 1. januar 2019</p> <p>Seminar 25.10.2018 – Smartly – Frokostmøte «m NBBL» på video 31.10</p> <p>Notat “Litt å tenke på om lading” skrevet av Amanda.</p> | |
| 230. | <p>Info</p> <p>Ønske fra vaktmester – sett ladestolper mot veien.</p> | |
| 231. | <p>Fellesstyret</p> <p>Se sak 214/2017 – vi hadde 17 i 2017 – nå Jan 2018 starte vi fra 1 igjen</p> <p>Se sak 229</p> | |
| 232. | <p>Styret – planer – arbeid – møter mv</p> | |

| Møtenummer | Måned | Uke | Dato |
|-------------------------|-------|-----|------------|
| Styremøte 11 | 12 | 50 | 10.12.2018 |
| Nyttårsmiddag – torsdag | 01 | 01 | 03.01.2019 |
| Styremøte 01 | 01 | 02 | 07.01.2019 |
| Styremøte 02 | 02 | 06 | 04.02.2019 |
| Styremøte 03 | 03 | 10 | 04.03.2019 |
| Generalforsamling + m | 04 | 15 | 10.04.2019 |

Nyttårsmiddag – torsdag 03.01. Foreslår at Bente org dette som vanlig.

Ferieliste høsten 2018

- Birgith – fra 13.11.– til 26.11.2018
- Birgith – fra 10.02. til 03.03.2019

Vedtak

Tatt til etterretning. Bente organiserer nyttårsmiddag. Birgith har sendt ut forhåndsvarsel

233. HMS – gjennomgang fellesarealer 09.10.2019

Liste med tiltak sendt ut med saksdokumenter – avvik/tiltak merket grønt

Den berømte kaffemaskinen har nå fått egen rutinebeskrivelse (015)

Vedtak

Tatt til etterretning

234. Instruks for styrearbeid

Revidert utgave – justert etter siste fra Bori/NBBL utsendt med saksdokumenter – en rask gjennomgang om endringer på møtet

Vedtak

Tatt til etterretning.

235. Portal–arkivering

~~Dette rakk vi ikke. Utsettes.~~

Vedtak

Tatt til etterretning.

236. To do

Se alle oppgaver er ført over på «Oppgavelisten 2018–05) se under sakslisten

237. Info/Nyhetsbrev

IN – på siste lån blir satt opp og beregnet fra 01.01.2019 og øvrige ØK (Canal Digital, fryser, parkering, dører) saker og annet som vi kan få plass til.

Neste styremøte: 10.12.2018 – kl 18:00

Birgith Sørensen
Styreleder

Bente Strand
Nestleder

Anders Edvardsen
Sekretær

Amanda Ericsson
Styremedlem

Andreas Solberg
Styremedlem

| Dato | PRI | Nr | Oppgave alt som har med fellesområder og bygninger å gjøre – jevnlig tillegg | Status – fremdrift Ajournført: 2018–10–11 |
|------------|-----|-----|---|---|
| 01.04.2018 | | | Fellessområder 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 | OK– |
| | | 2. | Oppgang– inngangsdører | OK– |
| 01.04.2018 | 1 | 3. | Få inn priser på entredører og send ut tilbud til alle beboere | Tilbui mottatt – bestillingsfrist 15.08– |
| 23.04.2018 | 1 | 4. | Bestille blomsterurner og plassere ut på gamle konteinerplasser – lev VK | Levert 05.06 |
| 23.04.2018 | 1 | | Møte med Steinbakken om ferdiggjøring av gamle konteinerplasser Møte 02.05 | Sluttført 09.05.2018 |
| | | 5. | Søppelbøtter og parkering forbudt skilt | Levert 05.06 |
| 23.04.2018 | 1 | 6. | Ny tørkebås ved Slia 20 – | |
| 01.01.2018 | 1 | 7. | El–bil ladestolper Møte med elbilforeningen 03.05.2018 Møte med så3– 03.09.2018// 10.10.2018 | Pågår |
| 23.01.2018 | 1 | 9. | Obos – bank flytt 2.5 mill – ble til 2 mill | 2 mill flyttet OK |
| 01.04.2018 | 1 | 10. | Vaskerier nedlegges: Infoheftet rettet opp – | Plakat settes opp i vaskerier 01.09.2018 |
| 01.04.2018 | 1 | 11. | 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 | 12. | Brannstiger– NRBR var på befaring 25.04 | Aøt tas ned |
| 25.04.2018 | 1 | 13. | Felles: asfaltering av store huller – | Gjennomført 09.05 |
| 25.04.2018 | 1 | 14. | Beise garasjer 2018 – med SÅ3 igangsettes 04.06 | Gjennomført 11.0 |
| 2018–05–01 | 1 | 15. | Få vekk de gamle lysstolper i Skårerlia – Hanne 06.05 | Gjennomført 13.09.18 |

| | | | | |
|-------------------|---|-----|---|---|
| 2018-05-01 | 1 | 16. | Lys opp langs parkeringsplassen – SÅ3 skal sjekke hvem som eier mastene. Hafslund eier. | Gjennomført 09.08.s018 |
| | | 17. | 28.05: Møte med Kommunen, Skårertoppen 2 og SÅ2-3 – grenseoppganger og fartsdumper 😊 Kommenen tilskrevet igjen 17.08– purret 07.09 | Får ikke fartsdumper – men nye skilt ved Løkenåsvn/SKåreråsen |
| 23.04.2018 | 2 | 18. | Kontroll av EL. Vi må ha termografering i januar 2019. Tekn rom og alle 108 sikringsskap Bedt om møte i uke 49 – for planlegging | Pris er bra – bestilt til januar 2019 |
| 23.04.2018 | 2 | 19. | Sjekk jordfeilbrytere også i 2019 | 2018-10-11 |
| 01.05.2018 | 2 | 20. | Opprette vedlikeholdsavtale på avf.brønn – fra HMS-tiltak Stromberg | 2OK – sign 018-10-09 |
| 01.04.2018 | 3 | 21. | «Ikke formfaste brannslanger». Må byttes Det er formfaste i Slia 16-20 | Sak til styremøte ... Må ses med 22-24 |
| 01.04.2018 | 3 | 22. | I 2019 må vi ha kontroll på pulverslukkere. Jfr Norsk Brannvern– årlig kontroll er nok kontroll og bytte i 2022 Vi bør da også innhente tilbud på røykvarslere i fellesområder. | |
| 01.04.2018 | 3 | 23. | HMS . 2019 Er brannslukningsutstyret lett tilgjengelig i fellesområdene? Vi har ikke utstyr i fellesområdene | |
| 01.04.2018 | 3 | 24. | Brannvern i fellesområder må vi utrede. Hva trenger vi? Hva koster det? | |
| 01.04.2018 | 3 | 25. | Ups på tekn-rom og batterier i alle dører med brikkelås – serviceavtale for batteribytte | UPS er koblet ut. V strømbrydd står dørene åpne |
| 01.05.2018 | 3 | 26. | Lys i fellesområder 2019 – fra VPlan | Igangsatt 2018-09-10 |
| 01.05.2018 | 3 | 27. | Male oppganger 2019 – fra VPlan Malermester Buer AS – får jobben | Oppstart 04.03.2019 |
| 01.04.2018 | 4 | 28. | Tiltak fra HMS-listen Finnes det sikkerhetsrutiner for bruk av kaffetraktere (f.eks. montering av tidsur) | YES 😊 2018-10-11 |
| 2018-05-11 | | 29. | Nye bord – mellom blomsterurnene – ide ALL – våren 2019 – det må bli «larsens plass» Bestille VK til å lage 2 små plattinger | Bestilles ca 01.04,19 |
| 2018-09-10 | | 30. | Nye infotavler i oppganger når de er malt – hva skal vi velge ??? | |
| 2018-10-11 | | 31. | Sjekker om varmen i kjeller-oppgang også bør byttes | |
| 2018-10-11 | | 32. | Har bedt om tilbud på: opplegg for ladestolper – felles <ul style="list-style-type: none"> • Mer strøm til p-plass fra Slia trafo – felles • Monitor for strøm til garajser – felles • Igangsette utskifting av lamper i ST 18-h, ST 20 V • Pris på nye utelamper til innganger • Pris / forslag på evt nye ovner i oppgang | 2018-10-10 |

5. Krav til periodisk sjekk av ladesystem i borettslag / sameier

Borettslag / sameier er underlagt forskrift om internkontroll og skal derfor etablere rutiner for ukentlig visuell sjekk av ladesystem / ladekontakter som borettslaget / sameiet selv eier eller har ansvaret for. Dette kan for eksempel utføres av vaktmester i forbindelse med vernerunde. Det må også gjennomføres årlig kontroll av ladeanlegget av en kompetent elvirksomhet.