

# Protokoll – web - fra styremøte 9 – 26.08.2019

Skåreråsen II Borettslag – Org. nr: 950 406 879 – Postboks 323, 2001 Lillestrøm  
Fakturaadr: c/o Fakturamottak, BORI, Postboks 4381– Vika, 8608 Mo i Rana

<b>Sted</b>	<b>Skårer Terrasse 12, klokken 1800</b>
<b>Styremedlemmer tilstede</b>	Birgith Sørensen, Bente Strand, Anders Edvardsen, Andreas Solberg og Amanda Ericsson
<b>Varamedlemmer tilstede</b>	
<b>Forfall og fravær</b>	Anne Powers

For flere detaljer – se sakslisten

*Tekst skrevet i kursiv viser historikk i tidligere saker. Utvikling av saken er skrevet i normal skrift.*

<b>SAK</b>	<b>Beskrivelse: Styremøte 9/2019 – sak 119 til 137</b>
<b>119.</b>	<b>Forslag til dagsorden</b> Utsendt 19.08.2019  <u><b>Vedtak</b></u> Godkjent.
<b>120.</b>	<b>Gjennomgang av og underskrive protokoll fra:</b> 24.06 – små tilpasninger er gjort. Protokollen er fulgt opp  <u><b>Vedtak</b></u> Protokollen er godkjent
<b>121.</b>	<b>Informasjon fra styreleder</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Flaggligne, – EI-kontroll</li><li>• Side på web bare for styremedlemmer - huskelapper etc</li><li>• Forslag nye skilt til calling – evt etiketter «nei takk til uadressert reklame»</li><li>• Kjellerrunde 2019–08–20</li></ul> <u><b>Vedtak</b></u> Info tatt til etterretning med følgende tillegg: <ul style="list-style-type: none"><li>• Vi beholder Navn på ringeklokke.</li></ul>
<b>122.</b>	<b>HMS Rutiner i SÅ2</b> 3 nye rutiner: Nr. 000, 001 og 016. Alle rutiner (000 til 016) er gjennomgått i juli 2019. Det finnes ingen rutine nr 011 – vurdere og gi nr 000 nr 011– så leter vi ikke etter noe som ikke finnes. Alle rutiner er skrevet ut og arkivert i HMS permen på kontor og i portal: Rutiner – HMS...  Styremedlemmer er selv ansvarlig for å lese seg opp  <u><b>Vedtak</b></u> Tatt til etterretning. Rutine 000 renummeres til 011

123.	<p><b>Avvik – tiltak– utførelse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2019–06–11... flagglinen er røket – e–post til styret – «go» – og Flaggspesialisten påtar seg jobben for oss. Bestilt 2019–06–11 – OK 2019–06–26</li> <li>• Fikk 11.07 e–post at DLE, de manglet svar på en rapport – en rapport vi ikke har mottatt. Vi må bare sette i gang og få gjort de tiltak som står i rapporten..</li> <li>• SL har tatt kontakt med Elektro Fagmannen – for jordledninger i felles</li> <li>• Morten Fure for øvrige (gamle) feilene på tekn rom og oppsett av manglende deksler</li> </ul> <p><b><u>Vedtak</u></b> Tatt til etterretning.</p>
124.	<p><b>Seniorlaget har møte 24.04 – arbeidsoppgaver ble satt opp</b></p> <p><i>Seniorlaget – oppgaver: (for alle gjennomførte oppgaver i 2018 se sak 242 /2018)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tatt ned juletrebelysning</li> <li>• Fylt gruskasser i Slia 20</li> <li>• Kjøpt og satt inn 2 hengelås –Slia 22</li> <li>• Satt opp infotavler i alle oppganger</li> <li>• Senior/Blokk byttet lyspærer i fellesområder</li> <li>• Satt opp siste infotavler i alle oppganger</li> <li>• Hver mann «sitt tak» – og nå er det bånd på alle tak</li> <li>• Oppsett av vannslanger</li> <li>• Balkongkasser ta ned – «dårlig lønnet arbeid fra lift»</li> <li>• Kjellerdører: ST 6– høyre og ST 18 h – byttet batteri</li> <li>• Skrudd sammen og satt opp de 2 bordene på de nye plattinger</li> <li>• Sået gress ved plattingen</li> <li>• Systemet med frivillig vanning fungerer fint – han i skyen er også med så alle blomster står fint og får naturlig vanning.</li> <li>• Samlet inn og kjørt bort sykler fra SL 16–18 og ST 18–22</li> <li>• Fix tetningsliste på utvendig side vindu – stor værelse – ST 22,202</li> <li>• Salg av brannstiger – siste solgt 2019–07–10</li> <li>• Satt opp ny ringeklokke for kontoret i ST 12</li> <li>• Satt opp «barn leker» skilt i lia og på gavlen v 18–22</li> </ul>
125.	<p><b>Bruksoverlating – lagt ut for salg i 2019</b></p> <p>Har sjekket DB – det er 8 ny-innflyttere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Andel 98– 3(4)Roms – takst 2.690,–</li> <li>• Andel 02– 1.takst 2.950.000 Salg KR 2.820.000</li> <li>• Andel 18 – 3–roms takst KR 3.000.000 salg KR 2.975.000</li> <li>• Andel 88 – 3 R 4) takst 3.200.000 Salg KR 3.000.000</li> <li>• Andel 05 – 3 rom– takst KR 2.750.000 – salg 2.750.000</li> <li>• Andel 12 - har vært til salg siden mars – er nå trekt ønsket pris ikke iht marked</li> </ul> <p><b>Vedtak</b> Tatt til etterretning</p>
126.	<p><b>Andel</b></p> <p>Leier ut for 1 år –</p> <p><b><u>Vedtak</u></b> Tatt til etterretning.</p>
127.	<p><b>Andel X</b></p> <p><b><u>Vedtak</u></b> Det gis en siste advarsel. Blir det mer støy og annet som er til sjenanse for øvrige beboere i den oppgangen melder vi fra og det blir utkastelsen</p>

<p>128.</p>	<p><b>Økonomi</b></p> <p>Totalt innestående på bank 2019–08–18 KR 8.347.809. Driftsregnskap og halvårsrapport fra Bori er utsendt. Renter fra Obos bank er nå i overkant 2%</p> <p><b>Avvik regnskap/budsjett 2019:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inntekter knt 3604 her kommer avdrag på dører inn og det blir KR ca 100.000 i 2019 – det betales også i 2020 og 2021.</li> <li>• Kostnad 6601 Vedlikehold bygg, beløpet var ikke i vårt budsjett vi la ut ca 285.000</li> </ul> <p><b><u>Vedtak</u></b></p> <p>Orientering tatt til etterretning</p>
<p>129.</p>	<p><b>Budsjett 2020 – og langtidsbudsjett 2020–2030</b></p> <p>Versjon 1 for 2020 ser grei ut – det må noen justeringer til. Budsjettforslag med merknader er utsendt – vi avventer kommunale avgifter i november.</p> <p><b><u>Vedtak</u></b></p> <p>Budsjett 2020 versj 1 godkjennes med flg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budsjettet vil bli endret utover høsten men prinsippene legger fast. Kostnad til Elbil – kabling mv er ikke tatt med nå.</li> <li>• Vi får antakelig en buffer for bunnledninger – dersom dette blir betalt i 2019(?) og «overskudd» for stigekabel i 2022</li> </ul>
<p>130.</p>	<p><b>Innkjøp – bestillinger som er igangsatt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 ladestasjoner sammen med SÅ3. Kostnad for oss ca kr 130.000</li> <li>• Flagglime–stang, og var så heldig at han hadde vimpel i bilen så slapp og kjøre etter den tit KR 2.900.000</li> <li>• Balkongkasser – nedtak – kostnaden med nedtak netto inkl lift ca kr 10.000</li> <li>• Siste rapport fra DLE se sak 134</li> </ul> <p><b><u>Vedtak</u></b></p> <p>Orientering t.e.</p>
<p>131.</p>	<p><b>Vedlikeholdsplan 2 – VP2 – 2021 – 2030</b></p> <p><i>Vedlikeholdsplan VP2: består av:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. et dokument hvor alle deler er beskrevet. Dette dok er utarbeidet på grunnlag av VP1 – det kan derfor være forskjellige nr på bygningsdeler fra 2006 til nye standard – og vi beholder altså 2006 nummerering på deler, den er full brukbar. Det viktige er at det henger sammen i beskrivelsen og i det store vedlikeholdsark</li> <li>2. xls-ark – sammenstilling og opplysninger om bygningsdeler</li> <li>3. Stort xls: LangTidsBudsjett – LTB 2020–2030</li> </ol> <p><b><u>Vedtak fra juni</u></b></p> <p><i>Orientering om VP2– LTB2 tatt til etterretning. Styret vil bruke tid på plan og budsjett i august. Iflg LTB vil borettslaget klare driften frem til 2025 uten å øke driftsdelen av felleskostnaden. (evt rentøkninger og TV–kostnader vet vi pr dato ikke noe om).</i></p> <p><b>Siste INFO vedr stigeledninger</b></p> <p>Epost fra Morten Fure Morten Fure 16.07.2019 – utdrag:</p> <p>“Hei. Kostnader for å skifte ut stigeledninger kan du beregne KR 25.000,- + m.v.a. pr. oppgang.»</p> <p>OBS! I VP2 er dette satt opp i 2022</p>

	<p><b><u>Vedtak</u></b></p> <p>Vedlikeholdsplanen tas til etterretning – og den skal være underlag for styrets videre arbeid. Det lages et oppsett – kortversjon – til neste årsberetning og hjemmesider.</p>
<p><b>132.</b></p>	<p><b>Bunnledninger</b></p> <p><i>Status (denne saken vil nå bli stående i sakslisten til vi blir ferdig ) etter den beskjed vi fikk jan 2018 – ble bunnledninger satt opp for utførelse i 2021. Vi har penger i banken – får 1,7 – 1,8 i renter – prisene øker med 4–5% pa. Etter det som skjedde nå i nr 14 foreslår SL at vi sender en melding til Obos og får et tilbud på et enkelt prosjekt – det er ikke stor men vi har ikke selv noe kompetanse. Kan fra rapportfilene se at det er et par knekk et par steder som de ikke kom forbi– om det betyr de må hakke opp, eller hva er ? Men det korte av det lange – forslag vi setter i gang umiddelbart og håper å få det gjennomført i løpet av 2019 – evt før sommeren 2020 Etter det jeg vet er det 1,5 – 2 mill – mens vi tidligere sa 1 mill – Vedtak 10.04.2019 Vi ber Obos Prosjekt sette i gang et lite prosjekt for en rørfornyng av bunnledninger Har kontakt med Monika og sender over alle de filene vi fikk fra fotograferingen. Obos er litt stresset men sier i løpet av høsten 😊</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2019–06–19 – kontakt med Monika</li> <li>● 2019–06–24 signert og sendt kontrakt (Bente og birgith)</li> <li>● 2019–07–02 Oversendt info om overvann og foto</li> <li>● Det er ferietid – Prosjektleder er tilbake 19.08 og da begynner jobben – noe papirarbeid er gjort. Det regnes som en liten jobb</li> <li>● Regner med at kontrakt kan skrives før 15.09.2019</li> </ul>
<p><b>133.</b></p>	<p><b>Brannvern i fellesområder</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b><u>Vedtak sak 84/2019</u></b></p> <p><i>Vi sender en kravspesifikasjon til Norsk Brannvern. Vi ønsker oss</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Brannvarsler og slukker for oppgangene</i></li> <li>● <i>En rimelig løsning, vi trenger ikke det mest fancyen systemet til hundretusener av kroner</i></li> <li>● <i>Varslere som ikke går alt for enkelt av slik at det blir flerfoldige falske alarmer gjennom året.</i></li> </ul> <p><i>Be de komme med tilbud basert på hva som er vanlig i andre liknende oppganger</i></p> </div> <p><b>Norsk Brannvern</b> tilbud er utsendt 03.05</p> <p><b>STANLEY Security AS</b> kommer på befaring 06.05 og kommer med tilbud</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p><i>Vi setter av tid neste styremøte til å lære mer om røykvarslere og til å ta et endelig valg på hva vi skal bruke. Kanskje vi også tester hvor høyt og langt bort vi faktisk hører alarm fra en vanlig varsler?</i></p> <hr/> <p><i>Har fått tilbud på røykvarslere og slokker i oppgang – men vi må undersøke om det er godt nok – Bori prøver å finne ut hva som er minimumskrav for oss</i></p> <p><b><u>Vedtak</u></b></p> <p>Så lenge vi ikke er pålagt å ha røykvarslere i oppgangen, utsetter vi innkjøp av dette. En eventuelt alarm fra oppgangen kan ikke høres inn på soverommene og vil bare gi en falsk trygghet.</p>
<p><b>134.</b></p>	<p><b>Termografering gjennomført av firma Ing. Morten Fure</b></p> <p>Siste rapporte feil må rettes - iverksettes. Og elkontrollen var ikke ferdig (se også sak 130). Fikk 11.07 epost at DLE manglet svar på en rapport – en rapport vi ikke har mottatt – men arbeidet må utføres.</p>

	<p><b><u>Vedtak</u></b></p> <p>SL følger opp elektrikerne og får bekreftet at feilene blir rettet og registrert i «feil-portalen» v Hafslund.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektro Fagmannen har rettet opp feilene som ble avdekket i rapporten dette er arbeid uten faktura</li> <li>• Morten Fure AS retter opp de andre småfeil og sender faktura</li> </ul>																				
135.	<p><b>Elbil</b></p> <p>2019–06–24 har vi invitert til møte 27.08 for igangsetting av prosjekt del 2. Vi legger frem forslag med kostnadsoverslag og ønske om umiddelbart igangsetting. Hvis SÅ3 ikke ønsker å bli med nå (pga at de står opp i andre prosjekter) ønsker SÅ2 å sette i gang – betale og drifte. Får vi ledige plasser kan vi leie ut til beboere i SÅ3 for korttid (2 mnd oppsigelse).</p> <p>Underlag for møte er notat 13 – utsendt 05.08</p> <p>Dersom vi skal gjennomfører prosjektet alene – må vi informere godt og gi beboerne anledning til uttalelse</p> <p><b><u>Vedtak</u></b></p> <p>Alle møter på møte 27.08</p>																				
136.	<p><b>Styret – planer – arbeid – møter mv</b></p> <table border="1" data-bbox="315 993 1211 1346"> <thead> <tr> <th>Møtenummer</th> <th>Måned</th> <th>Uke</th> <th>Dato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Styremøte 9</td> <td>10</td> <td>41</td> <td>07.10.2019</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 10</td> <td>11</td> <td>45</td> <td>04.11.2019</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 11</td> <td>12</td> <td>50</td> <td>09.12.2019</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 01/20</td> <td>01</td> <td>53</td> <td>06.03.2020</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Ferie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bente reiser 21.9 og kommer hjem 04.10</li> <li>• Birgith – reiser 12.11 og kommer hjem 25.11.</li> </ul> <p><i>Generalforsamling i 2020 – onsdag 15.04 – (bekr e-post 2019–06–20)</i></p> <p>Jobber videre med notat for «avvik– hva gjør vi ? når noe skjer? En del av vår egen «styrehåndbok»</p>	Møtenummer	Måned	Uke	Dato	Styremøte 9	10	41	07.10.2019	Styremøte 10	11	45	04.11.2019	Styremøte 11	12	50	09.12.2019	Styremøte 01/20	01	53	06.03.2020
Møtenummer	Måned	Uke	Dato																		
Styremøte 9	10	41	07.10.2019																		
Styremøte 10	11	45	04.11.2019																		
Styremøte 11	12	50	09.12.2019																		
Styremøte 01/20	01	53	06.03.2020																		
	<p><b>To do</b> – se alle oppgaver er ført over på «Oppgavelisten 2018–05) se under sakslisten – Listen vil bli ryddet – og nytt år ny start 😊</p>																				
137.	<p><b>Info/Nyhetsbrev 10</b></p> <p>Tar vi ut fra sakslisten.</p>																				

**Neste styremøte: 07.10.2019 – kl 18:00**

---

Birgith Sørensen  
Styreleder

---

Bente Strand  
Nestleder

---

Anders Edvardsen  
Sekretær

---

Amanda Ericsson  
Styremedlem

---

Andreas Solberg  
Styremedlem