

Protokoll – web - fra styremøte 10 – 07.10.2019

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

Sted	Skårer Terrasse 12, klokken 18:00
Styremedlemmer til stede	Birgith Sørensen, Bente Strand, Anders Edvardsen og Andreas Solberg
Varamedlemmer til stede	
Forfall og fravær	Anne Powers og Amanda Ericsson

For flere detaljer – se sakslisten

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

SAK	Beskrivelse: Styremøte 10/2019 – sak 138 til 160
138.	Forslag til dagsorden – utsendt 30.09.2019 Ønsket tillegg til dagsordenen <u>Vedtak</u> Godkjent med følgende tillegg.
139.	Gjennomgang av og underskrive protokoll fra 26.08. Små tilpasninger er gjort. Protokollen er ellers fulgt opp <u>Vedtak</u> Protokollen er godkjent
140.	Informasjon fra styreleder Div Info – arbeidslogg mv <u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning
141.	HMS kontroll ot vernerunde i april og oktober – Sjekklistene fylles ut, alle tiltak legges frem for styret som bestemmer hva som skal gjøres, når og hvordan INFO Oppdateringer mottatt – har sjekket at våre lister har de riktige punkter med – det er OK, men det er en litt annen sortering på våre lister enn det er i skjema fra NBBL – men innholdet er altså samme. Det er tatt nye utskrifter av alt – satt i perm. Full vernerunde vil bli foretatt i okt/nov 2019 <u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning.
142.	Seniorlaget har i møte 24.04 – arbeidsoppgaver ble satt opp Seniorlaget – oppgaver: (for alle gjennomførte oppgaver i 2018 se sak 242 /2018) <ul style="list-style-type: none">• Tatt ned juletrebelysning

	<ul style="list-style-type: none"> • Fylt gruskasser i Slia 20 • Kjøpt og satt inn 2 hengelås –Slia 22 • Satt opp infotavler i alle oppganger • Senior/Blokk byttet lyspærer i fellesområder • Satt opp siste infotavler i alle oppganger • Hver mann «sitt tak» – og nå er det bånd på alle tak • Oppsett av vannslanger • Balkongkasser ta ned – «dårlig lønnet arbeid fra lift» • Kjellerdører: ST 6– høyre og ST 18 h – byttet batteri • Skrudd sammen og satt opp de 2 bordene på de nye plattinger • Sået gress ved plattingen • Systemet med frivillig vanning fungerer fint – han i skyen er også med så alle blomster står fint og får naturlig vanning. • Samlet inn og kjørt bort sykler fra SL 16–18 og ST 18–22 • Fix tetningsliste på utvendig side vindu – stor værelse – ST 22,202 • Salg av stiger – vi ser slutten – siste solgt 2019–07–10 • Satt opp ny ringeklokke for kontoret i ST 12 – • Satt opp «barn leker» skilt i lia og på gavlen v 18–22 • Prosjektmøte vedr bunnledninger • «veg–reparasjon» stien ned i skogen – kjempehull • Gravd ned betongkloss or skilt «barn leke» ved Larsens Plass • Ordnet lys v Avfallsstasjoner • Problem med dør i ST 14 – brukerfeil – • Restavfallbrønn ved nr 6 – kan ikke låses opp – ordnet
143.	<p>Bruksoverlating</p> <ul style="list-style-type: none"> • Andel 69 ST 08, 101 2019–09–01 – 3(4) oppussingsalg 2.910.000 • Andel 98 – 4r -- 2.670.000 oppussing <p><u>Vedtak</u> Tatt til etterretning.</p>
144.	<p>Andel X søppelposer i oppgangen – sendt advarsel og foto</p> <p>Det blir flytting</p> <p><u>Vedtak</u> Tatt til etterretning. Følger med på at kjellerbodene blir tømt.</p>
145.	<p>Saker fra andelseiere</p> <p>Bruksoverlating: Andel 32, (Lørenskog Kommune) ny beboer fra 15.10.2019.</p> <p><u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning.</p>
146.	<p>Økonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Totalt innestående på bank 30.09.2019 kr 8.622.867 • Driftsregnskap utsendt • Renter: Obos-banken opp til 2,27% • Rindalsbanken opp til 2%

	<ul style="list-style-type: none"> • Rentøkning gir utslag på lån: Nye rentesatser er 2,63% • Gir en økning på felleskostnader på ca kr 65,- pr måned. • Kostnad for bunnledninger var ikke budsjettert på 2019. Vil bli omlag kr 1.800.000 • Styreleder får som vanlig tilskudd til internett/mobil tilskudd for 2019 <p><u>Vedtak</u></p> <p>Orientering tatt til etterretning. Rentøkning gir justering av felleskostnaden.</p>
147.	<p>Telenor</p> <p>Forslag til ny avtale på TV/Nett fra Telenor er utsendt til styret 28.08.2019</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Andreas S, oppgraderer vårt abonnement (som koster kr 10,- mer pr måned per abonnement). Totalt Kr 12.960,-. Budsjett 2020 justeres på begge sider av streken og BORI får beskjed om at TV-kostnader skal settes opp med kr 10,- fra 01.01.2020.</p>
148.	<p>Innkjøp – bestillinger som er igangsatt</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Røykvarslere—utgår</i> • <i>Elektrofagmannen har rettet opp feilene som ble avdekket i rapporten fra dette er arbeid uten faktura...OK</i> • <i>Morten Fure AS—... Se under</i> • <i>Elektriker for å ettergå siste rapport fra DLE .. lat godkjent av DLE</i> • <i>Nettmelding .. ikke betalt</i> • Morten Fure fak 16.300,- rettet opp feil etter termografering og elk kontroll – det siste var fler jordbryterfeil. • Har behov for makuleringsmaskin til styreleder. Ca kr 600,- • Kaffemaskin til kontoret med kapsler: 6–700 kr. Kjøp en god maskin – også om den koster litt mer <p><u>Orientering t.e.</u></p> <p>Vi har reklamert på jordfeilbryter og den har blitt justert og er nå OK.</p>
149.	<p>Bunnledninger</p> <p>05.09.2019: Møte med Vitek og prosjektleder fra OBOS – oppmåling</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informasjon fra Vitek og Obos er sendt styret etter hvert som det har kommet inn <p><u>Vedtak</u></p> <p>Saken har blitt ferdig behandlet på epost. Styret tar seniorlagets anbefaling til etterretning. Prosjekt er igangsatt. Oppstart var fredag 20.09.2019. Ferdig 08.11.2019. Budsjettert til kr 1.800.000</p>
150.	<p>Brennbare væsker i borettslag</p> <p>Det er ikke lov å oppbevare noe brannfarlig væske i kjeller i eller utenfor bod. Samme gjelder for gassbeholdere – som ikke må plasseres noen steder i fellesarealer.</p>

Klasse	Type	Liter pr. boenhet	I garasje, lagerhus, skur eller båthus
Kategori 1	Væsker med flammepunkt høyst 23°C, som bensin, aceton, rødsprit (96 %), lynol, propan og butan	55 liter brannfarlig gass 10 liter brannfarlig væske (ikke i kjeller eller på loft)	90 liter brannfarlig gass 50 liter brannfarlig væske (ikke i kjeller eller på loft) Meldeplikt ved oppbevaring av mer enn 0,4 m3 gass kategori 1 og 2 og 6,0 m3 væske kategori 1 og 2
Kategori 2	Væsker med flammepunkt over 23°C og under 55°C, som parafin, white-spirit, terpentin, rødsprit (60 %)		
Kategori 3	Motorbrensel og fyringsolje med flammepunkt over 55°C, som diesel		Meldeplikt ved oppbevaring av mer enn 12,0 m3 kategori 3

Om brannfarlig væske eller gass skal oppbevares i verksted eller særlig bygning på boligselskapets eiendom, kan det gjelde egne bestemmelser. Sjekk *forskriften om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff, samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.*

tillegg i husordensregler

151. Gassbeholdere i kjeller

Andel X tilskrevet. Det har nå 2 ganger på kort tid blitt registrert oppbevaring av meget brannfarlige saker – parafin og gassflasker. Samme gjelder for gassbeholdere – som ikke må plasseres noen steder i fellesarealer. Andelseier føler seg overvåket.

Vi har svart: "Beklagelig at du føler deg overvåket, som du vet jobber vi en del i kjeller nå, det er mye som skal gjøres. Er glad for å høre at flaskene er tomme og fint at du tar dem opp på balkongen."

Vedtak

Tatt til etterretning.

152. Vaskerier nedlegges i september/oktober

INFO

- Stengt fra 23.09 – hengte plakater på dørene 14.09.
- Vann er koblet fra 23.09
- Har kontakt med DSI gamle sjefen – venter tilbud

153. Termografering gjennomført av firma Ing. Morten Fure

Brev fra Infratek Elsikkerhet AS – Saksnummer 509 1065 datert 30.08.2019.

Avsluttet tilsynssak

Vi viser til kontroll av deres elektriske anlegg utført den 06.05.2019 i Skårer terrasse 14, 1473 LØRENSKOG.

Vi har mottatt tilfredsstillende tilbakemelding om at avvik er utbedret. Saken er nå avsluttet.

Faktura fra Morten Fure på restarbeidet er mottatt kr 16.300.

Vedtak

Tatt til etterretning.

154.

Elbil

UNDERLAG – DET VAR DET VI SKREV I ÅRSBERETNINGEN.

5.1 forslag fra styret

Styrets forslag til generalforsamlingen

Etter anbefaling av Norsk ELbilforening fremmer styret forslag om vedtektsendring. Ny paragraf §5, alle paragrafer flyttes tilsvarende i dokumentet.

Styrets forslag til Vedtak

Borettslaget legger til rette for at andelseierne kan lade bilen hjemme. Styret får fullmakter til å omdisponere p-plasser.

Ladeplasser for elbiler

- * Økonomidelen for opplegg for elbil
- * Andelseierne vil bli holdt orientert og gitt mulighet for uttalelse
- * Prinsippet om at kostnader skal betales der de påløper følges

Noen av parkeringsplassene er (blir) tilrettelagt som ladeplass for elbil og ladbar hybridbil. De som disponerer slike ladbare biler, har fortrinnsrett til disse plassene. Det er en forutsetning for å kunne gjøre krav på ladeplass at vedkommende fra før disponerer parkeringsplass.

Andelseiere som disponerer parkeringsplasser med lademulighet, men som ikke selv disponerer elbil eller ladbar hybridbil, må bytte plassen med andelseier som disponerer slik bil og har behov for ladeplass. Andelseiere som er berettiget til en slik ladeplass, melder sin interesse til styret og styret er ansvarlig for tildeling av disse plassene etter venteliste.

De som disponerer ladeplass for elbil eller ladbar hybridbil, betaler fast månedsavgift fastsatt av styret i borettslaget. Andelseiere kan ikke selges eller leie ut sin tildelt ladeplass.

Se forslag til ny §5.

Vedtak

Med små nyhetsdrypp i årets Nyhetsbrev og med egne Elbil nyhetsbrev – har styret overholdt sin informasjonsplikt. Det har ikke kommet noen skriftlige tilbakemeldinger. Forslag til ny § 5 gjennomgått – kvalitetssikre via BORI.

155.

Elbil – hvor går veien videre?

Sak 212/2017 alt arbeid i 2017 – nå – 49 /18 og 99/18–229/18 og sak 253/18 og... /19 og siste med SÅ3 sak 154/19.

Prosjekt 1

Notat 11 – møte 11.06 utsendt 14.06 – ser ikke bort fra – del2 –

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 og sette i gang – betale og drifte . Får vi ledige plasser kan vi leie ut til beboere i SÅ3 for korttid (2 måned oppsigelse)

Underlag for møte er notat 13 – utsendt 05.08

Prosjekt 2.1

Etter 27.08.2019. Mottok 29.08.2019 fra Skåreråsen 3

Utdrag:

«Angående protokoll fra møtet 27/8. 2019.

Vi er enige vedrørende elbil – prosjekt del 1, men godkjenner ikke del 2.

Vi kan være interessert i å være med på prosjektet, men.....

	<p>Med vennlig hilsen Styret Skåreråsen 3 brl.»</p>																
156.	<p>Elbil prosjekt 2.1 – se svar fra SÅ3. Se sak 155</p> <p>Møte v BORI 11.09.2019 kl 08:00 med advokat Paul Haugaard fra Bing og Hodneland og Hege. SÅ3 Inger Johanne og SÅ2 Birgith. SÅ2</p> <p>Endring gml parkeringsavtale i pkt 7 – ordet «motorvarmer» byttes ut med «elbilplasser».</p> <p>Dersom SÅ3 likevel vil bli med på prosjekt 2 del 1 ønsket vi skriftlig avtale for at de skal betale 60% av fastkostnaden «strøm til plassen».</p> <p>Begge våre krav er imøtekommet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lagene retter selv parkeringsavtalen og resignere (OK: 17.09.2019) • Paul Haugaard skriver forslag til avtale – deling 60/40% • Advokatkostnad deles 60/40% <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning.</p>																
157.	<p>Elbil – prosjekt del 2.1. Strøm ned til parkeringen - -utdrag</p> <p>Videre på prosjekt 2.1</p> <p>Skåreråsen 2 fortsetter etter planen lagt frem og for alle 27.08.2019 – med 34 elbilplasser. «Vi vil jobbe for våre beboere og vi er villig til å satse 1,5 millioner. SÅ3 må ta en avgjørelse og skrive under avtale som advokat Paul Haugaard skriver forslag til, og vi ønsker SÅ3s underskrift asap. Og dersom de ikke vil med kan SÅ2 kjører selv. For flere detaljer se saklisten.</p> <p>Samarbeidsavtalen om parkering – pkt 7 er etter møte 12.09 undertegnet av begge styreledere. Motorvarmer er byttet ut med «ladestasjon for elbil»</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Vi tar til etterretning at SÅ3 ikke vil bli med på hele prosjektet og bygge elbilplasser de første årene – men bare klargjøre med strøm. SÅ3 har bekrefter at Borettslaget Skåreråsen 2 er prosjektledere i elbilprosjektet del 2.1 for erstatning av eldre kabler i tilknytning til strømforsyning inn til felles parkering. Saksbehandlere i prosjektet for SÅ2 er Birgith Sørensen og Andreas Klenner. Epost mottatt 23.09.2019.</p>																
158.	<p>Prosjekt del 2.2. Elbillader på parkeringsplassene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Endring av vedtekter vi fikk – våren 2019 – inn ny §5 er utsendt. • Realitetsbehandles i november 																
159.	<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 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>06.01.2020</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ferie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Birgith – reiser 12.11 og kommer hjem 25.11 	Møtenummer	Måned	Uke	Dato	Styremøte 10	11	45	04.11.2019	Styremøte 11	12	50	09.12.2019	Styremøte 01/20	01	53	06.01.2020
Møtenummer	Måned	Uke	Dato														
Styremøte 10	11	45	04.11.2019														
Styremøte 11	12	50	09.12.2019														
Styremøte 01/20	01	53	06.01.2020														

	<ul style="list-style-type: none">• Generalforsamling i 2020 – onsdag 15.04 – (bekr e-post 20.06.2019)
160.	Info/Nyhetsbrev Har tatt ut fra sakslisten

Neste styremøte: 04.11.2019 – kl 18:00. Gjenstående oppgaver – se sakslisten.