

Protokoll -WEB_fra styremøte 12 – 04.11.2019

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, Andreas Solberg og Amanda Ericsson
Varamedlemmer til stede	
Forfall og fravær	Anne Powers

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 12/2019 – sak 162 obs til 184
162.	Forslag til dagsorden – utsendt 28.10.2019 Dessverre feil i saksnummering fra sak 173 – da gikk nr tilbake til 162. Sakslisten vil bli renummerert så den passer med protokollen. <u>Vedtak</u> Godkjent
163.	Gjennomgang av og underskrive protokoll fra: 07.10.2019 og 14.10.2019. Protokollene er ellers fulgt opp. <u>Vedtak</u> Protokollen er godkjent
164.	Informasjon fra styreleder BORI kveldsseminar – Bente og Amanda. Diverse info, og det har blitt sendt ut en del eposter med info underveis. <u>Vedtak</u> Info tatt til etterretning
165.	ROAF Det ble lagt grønne poser ved alle entredører mandag 21.10 og det ble satt 8 kartonger ved nr 12. Vi gav beskjed om at vi ikke kunne ha de 12 kartongene. Vi kan eventuelt ta et skap til nede ved kontoret og så når det skal leveres – få avtale med ROAF – slik at vi får satt kassene ned. Å dele ut poser som i dag er ressurskrevende for ROAF. Å ha i kjellerne er service og vil helt sikkert spare på posene, det bare spør om folk gidder å hente og fortsette og bruke grønt – men det kan jo sjekkes. <u>Vedtak</u> SÅ2 kan ikke påta seg jobben med å ha lager til hele borettslaget. Vi kan sørge for at vi alltid har grønne poser i skapet utenfor kontoret. Vi bestiller etter behov.

166.	<p>Uteområder</p> <p>Møte med VK-Siv 30.10. Sendt notat til styret etter møtet. VK foreslo at vi bare setter brøytetikker mellom garasjene 24 og 25 mot naboen. Ulike år, så vi sa til SÅ3 at dette må dere kunne fikse. De gav så oppgaven til VK.</p> <p>«Gress-Iver» er også kalt «Snø-Iver». Han ønsket befaring – med Birgith - før snøen kommer. Det er et par oppgaver i SÅ2 som ikke har blitt ferdig. Det er avtalt møte med Iver og SÅ2 onsdag 06.11. kl 12:00.</p> <p>Styreleder skal ha ferie og har avtalt møte med Frank for og gi ham en liten oppdatering på prosjekt og uteområder.</p>
167.	<p>HMS</p> <p>«Kontroll om vernerunde i april og oktober – Sjekklister fylles ut, alle tiltak legges frem for styret som bestemmer hva som skal gjøres, når og hvordan». Grunnet arbeid med bunnledninger må saken utsettes til november/desember.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Info tatt til etterretning. Listen med tiltak vil bli sendt styret med denne protokollen. Arbeidet med tiltakslisten igangsettes så fort som mulig og listen skal gjennomgås på styremøtet i desember.</p>
168.	<p>HMS – Brannkontroll 2020</p> <p>Å komme i kontakt med Norsk Brannvern er en utfordring, men etter flere eposter fikk vi endelig bekreftet våre kontrollidager.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppstart 7. januar • Oppsamling 22. januar <p><u>Vedtak</u></p> <p>Brannkontroll 2020 gjennomføres tirsdag 7. januar med ekstra dag onsdag 22. januar 2020.</p>
169.	<p>Begjæring om tvangssalg – fra BORI</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning.</p>
170.	<p>Saker fra andelseier 1:</p> <p>Mottatt skriftlig klage fra</p> <p><se klageskjemaet med detaljer nevnes også utekjøkken</p> <p>Våre vedtekter §3.1.3</p> <p>Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseier.</p> <p>§ 6.3.3</p> <p>6–3 Fravikelse Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.</p>

	<p>Den aktuelle sak</p> <p>I SÅ2 er det lov og grille med el- eller gassgrill, men vi anbefaler elgrill. Men: «Urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseier» gjelder uansett.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Vi forteller ----- at det er klaget og viser til §3.1.3.. Birgith og Bente drar på befarng.</p>
171.	<p>Saker fra andelseier 2:</p> <p>Andelseier sier at Telenor mener vi skal ordne med dekoder, ruter og modem. Dette er delt ut til alle. Om andelseier ikke har fulgt opp saken og ordnet med mottak av dette er det andelseieransvar.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>styret/borettslaget har ikke noe økonomisk ansvar for denne saken. Må det betales for utstyr er den en sak mellom ny og gammel andelseier Arkiveres i prinsippvedtak.</p>
172.	<p>Økonomi</p> <p>Totalt innestående på bank 03.11.2019: Kr 8 533 772.</p> <p>Det kommer kostnader på rørfornyng og elbil. Ca 2 millioner. Rørfornyng vil overskride oppsatt budsjett med kanskje 200.000–300.000.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Orientering tatt til etterretning. Rentøkning har gitt justering for de 2 lånene våre og dermed månedskostnadene.</p>
173.	<p>Budsjett 2020</p> <p>Kommunale avgifter: Avventer Rådmannens budsjettforslag for siste korrigerng. Det blir ikke mye. Hege har justert for BORI kostnader, lån og avdrag</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning med følgende: TV-kostnaden økes med 10 kroner måneden. Endelig budsjett med justeringer av kommunale avgifter legges fram på desembermøtet.</p>
174.	<p>Støtte til PC – se vedtak sak 42/2019</p> <p>Styret er positive til at man kan be om støtte til ny privat pc/laptop som skal brukes til å gjøre styrearbeid. 3000 kroner kan man få i støtte ved inngangen til en ny 2-års periode .</p> <p>Styremedlem har måttet kjøpe ny PC og søker støtte til denne. e har sittet i styret som vara i 2012, styremedlem, sekretær og nestleder. Har aldri tidligere fått støtte til PC eller annet «verktøy».</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Borettslaget støtter med kr 3000,–</p>
175.	<p>Telenor (sak 147/19)</p> <p>Vi har signert ny avtale om ny utvidet T-WE-boks. Boksen deles ut i november.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning. Hvis dette skal gjennomføres mens styreleder er på ferie, trer øvrige styremedlemmer inn og koordinerer / setter opp eventuelle oppslag på inngangsdører.</p>

176.	<p>Innkjøp – bestillinger som er igangsatt - info</p> <p>Har behov for makuleringsmaskin til styreleder ca kr 600,-. Enda ikke kjøpt kaffemaskin til kontor med kapsler – 6–700 kr... Kjøpt</p> <p>Nespresso kaffemaskin har kommet på plass.</p>
177.	<p>Bunnledninger</p> <p>Siste status</p> <p>Det har blitt 4 endringsmeldinger</p> <p>Problem 1 v Skårer Terrasse 18–22</p> <p>Henvendelse til L Kommune som svarer:</p> <p><i>“Hei. Vi har kamerakjørt både overvannsledningen og kloakkledningen på det kommunale nettet og det er i orden. Det kan se ut som på videoen at ledningen deres har kollapse rett før den kommunale ledningen.”</i></p> <p>Kommunen og Vitek møtes. De er litt uenige om hvis rør det er.</p> <p>Problem 2–1 ved Skårerlia 18–16</p> <p>Avløp ligger feil. Og man finner ikke hvor et overvann går ut. De kommer med forslag til løsning som kan beskrives og eventuelt brukes senere</p> <p>Problem 2–2</p> <p>Tirsdag 22.10 på ettermiddagen kollapse en strømppe. Den må freses ut. De jobbet lenge tirsdag kveld og begynte tidlig onsdag morgen. De kan ikke garantere noen tid. Strømppen kan ikke freses ut. Det må byttes rør og det må graves ned til kommunal kum. Minst 6–8 dagers ekstraarbeid (180.000–220.000,-)</p> <p>Stor utgraving bak Skårerlia 18. Rørene ligger meget dypt og noe må byttes. Her blir det store ekstrakostnader.</p> <p>Problem 3: Skårer Terr 12–16</p> <p>Overvannet har alltid gått rett ut fra denne blokken. Men de fant ut at det kommer mye vann inn i kummen i nr. 12 og nr. 14. Det har ikke vært deksel på utgående rør. Dermed har vannet kunne komme ut. De må sette på deksel. Vi må ha kummene under observasjon og vi kan kanskje få laget en kraftig rist som kan ligge over i stedet for tett deksel. Vannet må kunne komme ut, mens rotter ikke må kunne komme inn.</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning. Det er arbeid som bare må gjøres.</p>
178.	<p>Vaskerier nedlegges i september–oktober</p> <p><i>Stengt fra 23.09 – hengt plakater på dørene 14.09. Kobler vann far 23.09</i></p> <p>DSI vil ta kr 850,- pr time + mva for å fjerne maskinene! Vi prøver annen måte. finn.no – vi utsetter jobben til januar.</p>

<p>179.</p>	<p>Elbil – hvor går veien videre?</p> <p><i>Sak 212/2017 alt arbeid i 2017 – nå – 49 /18 og 99, 229 og sak 253/18 og 2019 > /19 og sist med SÅ3 sak 153, 155, 156–2019.</i></p> <p>Status, Prosjekt 1 – avsluttes</p> <p>Plassene ble åpnet 22.10.2019 kl 1640. Første bil ble Amanda. Regnskapet gjøres opp. Styrelederne i begge lag møtes 26.11 og setter opp rapport til både fylke og kommune. Det har vært et tungt prosjekt å dra. Fra SÅ3 har 8 tidligere og nåværende styremedlemmer vært involvert. , men vi har nå kommet i mål og er Andreas Klenner fra vårt seniorlag stor takk skyldig. Gruppen hos oss har siden begynnelsen i 2017 vært Bente og Birgith. Amanda som har elbil tiltrådte og Andreas kom inn i 2018. Vi fortsetter med samme gruppe for prosjekt 2.1 og 2.2</p> <p><u>Vedtak</u></p> <p>Tatt til etterretning. Saken blir stående i protokollen til desembermøtet så vi får inn regnskapet. Vi har bedt Omexom om delfaktura. Den sendes til SÅ3.</p>
<p>180.</p>	<p>Parkeringsavtale med SÅ3 fra 2009 og igangsetting prosjekt 2.1 kabel</p> <p>Prosjekt 2.1</p> <p>Sterkstrømskabel fra Trafo i Skårerlia til parkeringsplass er godkjent. Avtalen ble re-signert 16.10.2019 (10.10.2019).</p>
<p>181.</p>	<p>Elbil – Prosjekt 2.1 Strøm fra Trafo ned til parkeringen</p> <p>Sak 157, 158 <i>Etter 2019 08 27 Mottok 2019 08–29 fra Skåreråsen 3</i> <i>«Angående protokoll fra møtet 27/8. 2019.</i> <i>Vi er enige vedrørende elbil – prosjekt del 1, men godkjenner ikke del 2.</i> <i>Vi kan være interessert i å være med på prosjektet, men</i></p> <p>1. vi må ha godkjenning fra generalforsamling 2. vi må ha mye mer informasjon</p> <p><i>Med vennlig hilsen</i> <i>Styret Skåreråsen 3 brl.»</i></p> <hr/> <p>SÅ3 fikk nabovarsel...</p> <p>...fra Hafslund i midten av september. På et møte om en annen sak var Inger Johanne, Rune og Vibeke glade for å kunne legge saken til side. Vi protesterte. Vi ligger ikke saken til side og vi tok kontakt med Hafslund dagen etter.</p> <p>Etter litt frem tilbake med Hafslund fikk vi satt opp befaring allerede 14.10. Med Hafslund og med Nett Tjenester som er installatør. Se notat fra befaring og protokoll fra ekstraordinært styremøte 14.10.2019.</p> <p>Videre på prosjekt 2.1</p> <p><i>Skåreråsen 2 fortsetter etter/med 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 Mill .</i> <i>SÅ3 må ta en avgjørelse og skrive under avtale som Advokat – Paul Haugaard – skriver forslag og vi ønsker SÅ3 underskrift asap .</i></p> <p><i>Og dersom de ikke vil med kan vi kjører selv</i></p> <p><i>Vi har registrerer at Skåreråsen 3 sier de mangler informasjon,. Men google er jo åpen for alle</i></p>

Skåreråsen 2 har lagt frem det vi har funnet. Kjørt til kveldsseminar og sett på plasser rundt omkring

Pris på prosjektet kan man ikke få før man vet **hva** man ønsker.

Skåreråsen 3 har ikke villet involvere seg og bruke nødvendig tid i prosjektet eller stille spørsmål til andre eller oss, eller undersøke noe før møter.

Samarbeidsavtalen om parkering – pkt 7 er etter møte 12.09 undertegnet av begge styreledere – motorvarmer er byttet ut med elbil

Avtalen om fordeling av parkering og strømkostnader fra Paal Haugard kom 02.10.2019. Vi sendte 02.10 og 03.10 ønsker om tilføyelse av 2 linjer og la ved et vedlegg med tegning av p-plassen med hvem som kan bygge hvor. Svar på dette fikk vi ikke til møtet 14.10

Vedtak

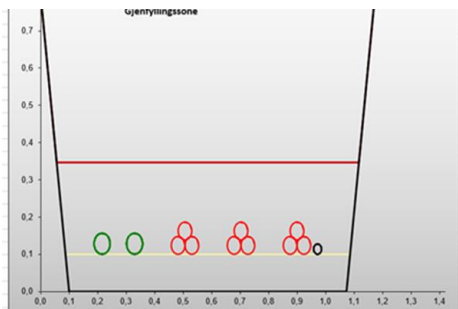
Sak 161 –14.10.2019. SÅ2 starter opp prosjektet selv. Vi bestiller og betaler, og så får SÅ3 bruke den tiden som de ønsker. Vi kan ikke vente lengre. SÅ2 bestiller igangsetting av prosjekt: «Anleggsbidrag for tilknytning av ny installasjon». Om SÅ3 senere ønsker å bli med, kan de kjøpe seg inn. Borettslaget må da stadig betale sin del og eventuelle renter / andre kostnader som kan ha kommet i tillegg – til SÅ2.

Skåreråsen 3 leverte underskrevet avtale 16.10

Tillegg og svar fra Hafslund til notat 14 – befaringen. OIB-1 skriver: utdrag

“Hei igjen –Takk for notat. Jeg ønsker bare å presisere at det ikke er helt sikkert vi kan få til graving hos dere i forbindelse med vårt prosjekt akkurat når dere ønsker det.....”

“Dersom dere blir med i forbindelse med vår graving tenker jeg 30% av kostnadene faktureres dere, resterende 70% tar vi.



Vedtak

Info tatt til etterretning.

Info

I forbindelse med notat fra befaring og protokoll fra ekstraordinært styremøte 14.10 fikk vi kommentar: Fra Inger Johanne via styrets epost – 15.10.2019 21:21 utdrag

“Hei. Javel! At vi skulle være med på prosjekt del 2.1 ble vel avklart på "avklaringsmøte" for en stund siden.

Vårt svar 17.10.2019 11:17

“Hei, beklager jeg ikke fikk denne eposten med meg. Jeg vet ikke hvor avklart det var, jeg trodde det, men så ble det uklart med prosjektet og på siste møte ville dere jo vente med å gjøre noe til våren, mens vi ville ta kontakt med Hafslund. Nå er vi i gang og det er det viktigste. Prosjekt 2.1

gjennomføres som planlagt og avsluttes med fordelerskapet. Vi har nettopp i dag betalt kr 80.000 til Hafslund.

Vedtak

Prosjektet er igangsatt – det er et fellesprosjekt med Skåreråsen 2 som prosjektleder og fellesprosjektet avsluttet med/ved fordelerskapet. Vanlig kostnadsfordeling. Prosjekt 2.2 bygging av faste elbil-ladeplasser kjører SÅ2 som eget prosjekt.

Vi avsetter kr 5000,- til prosjekthonorar til prosjektmedarbeider som ikke er i styret og ikke får honorar og vi ber SÅ3 om også å avsette minimum kr 5000 i prosjekthonorar. Betalingen kan finne sted i forbindelse med vårens honorarutbetaling. Dette for å unngå ekstra administrasjonskostnader.

182. Styret – planer – arbeid – møter mv

Møtenummer	Måned	Uke	Dato
Styremøte 11	12	50	09.12.2019
Styremøte 01/20	01	53	06.01.2020
Styremøte 02/20	02	07	03.02.2020
Styremøte 03/20	03	10	02.03.2020

Ferie

Birgith – reiser 12.11 og kommer hjem 25.11 –

Vedlegg

- Arbeidsplan 2020–01
- Kontorvakt 2020–01

Forslag til endringer sendes styreleder senest 25.11.

På grunn av generalforsamling må møtet være 02.03 og vi må skrive under årsberetning og regnskap mv – eventuelt behandle innkomne forslag. Forslagsfrist er 19.02. Arbeidet med årsberetning mv igangsettes nå.

Generalforsamling i 2020 – onsdag 15.04 – (begr epost 2019–06–20)

Vedtak

Nyttårsmiddag torsdag 09.01.2020. Bente koordinere, avtaler og bestiller.

183. Til generalforsamling

Ny §5 – vårt forslag kvalitetssikret av BORI. De har også tatt inn våre generelle parkeringsregler som vi har hatt i rutine fra 2011. Forslaget ble utsendt 31.10.

Vedtak

Forslaget fra BORI godkjennes med et par klargjørende ord. Tillegg til husordensreglene vedrørende gass mv. Vi sjekker om det er nødvendig å ta denne endring på GF. Styreleder tror styret bare kan legge den til og informerer om dette.

Husordensregler § 10 Fellesrom

	<p>Enhver beboer plikter etter kl. 22:00 å sjekke at ytterdøren går i lås etter seg. Brukere av vaskeriene må låse kjellerdøren/oppgangsdøren etter seg. Det er strengt forbudt å ta inn i kjeller eller kjellerboder ting som kan tenkes å være befengt med veggdyr, sopp eller råte. Ved overtredelse vil ansvar bli gjort gjeldende.</p> <p>Det er videre strengt forbudt å ta inn i trappen i kjeller eller kjellerboder gass, brennbar væske som bensin, diesel, parafin, rødsprit, aceton og liknende.</p> <p>Det er ansatt vaskefirma til å holde trappeoppgangene rene og ryddige. Post, aviser, reklame etc. skal ikke legges i trappeoppgangene eller ved postkassa, det er andelseiers ansvar å fjerne dette. Det skal ikke henses sykler/barnevogner i trappeoppgangene. Fellesrom i kjelleren skal ikke brukes til oppbevaring av ting som skal kastes eller oppbevaring av andre private eiendeler. Unntaket er sykler og barnevogner som er funksjonelle og som er i bruk.</p> <p>. Se oppgavelisten.</p> <p>Hermed er årets oppgaveliste avsluttet.</p>
<p>184.</p>	<p>Info/Nyhetsbrev</p> <p>Har tatt ut fra saklisten – sendes ut tirsdag</p>

Neste styremøte: 09.12.2019 – kl 18:00