

Referat – styremøte i Solbakken 2 sameie Nr. 4-2015/2016

Sted:	Hos Sturle
Tid:	Mandag 10. august 2015 kl. 19:00
Neste møte:	<i>Avtales på e-post da opprinnelig satt dato sammenfaller med valgdagen.</i>

DELTAKERE:

Styreleder	Kurt-Jale Niltveit
Styremedlem	Carl Andreas Moen
Styremedlem	Sturle Nilsen
Styremedlem	Cato Antonsen
Styremedlem	Anne Sydness

Godkjenning av innkalling, sakliste og referat(er):

<ul style="list-style-type: none"> • Godkjenne innkalling Innkallingen ble godkjent uten bemerkninger.
<ul style="list-style-type: none"> • Godkjenne sakliste Den utsendte sakliste ble godkjent uten bemerkninger.
<ul style="list-style-type: none"> • Godkjenne siste referat og signere dette. Referatet fra forrige møte ble godkjent ved signering.

Rapporterings/orienteringssaker:

Saksnr.	Vedt. nr.	Sak	Frist	Ansvar
O-12		<p>HMS - Elektrisk</p> <p>Vi har nå hatt gjennomgang av det elektriske anlegget på våre fellesområder, vi har gjennomført utskifting av utebelysning, fått utført feilsøking og reparasjoner på «smijerns» stålampene rundt i sameiet.</p> <p>Elektro 24 er nå valgt som sameiets HMS-kontakt når det gjelder det elektriske, de utarbeider og vedlikeholder vår lovpålagte HMS-perm for elektrisk anlegg.</p> <p>Vi har foreløpig ikke mottatt vår kopi av denne permten. Dette følges opp av vår HMS ansvarlige.</p>		AS
O-13	4.1	<p>Bytte av strømleverandør</p> <p>Vi har i mange år hatt en mindre god strømavtale med LOS, som ble inngått mens vi hadde OBOS som forretningsfører. Denne avtaen ble stående igjen da vi forlot OBOS men med langt dårligere betingelser, nesten på nivå med byggestrøm. Vi har nå inngått en bedre avtale med Hafslund og deres avtale for boligselskaper.</p> <p>Vedtak: Tatt til etterretning.</p>		
O-14		<p>Feil i innkrevingen av felleskostnader</p> <p>Vi har oppdaget at det er feil i våre eierlister, som gjør at en av seksjonene betaler for lite. Aktuell seksjon står oppført med 77 m², men er en leilighet på 89 m². Dette utgjør en differanse på kr. 264,- pr mnd./ kr. 3168 pr. år. I tillegg har denne enheten et utbygd loft som de også skulle ha betalt kr. 22,- pr. m²/mnd for, uten at vi vet hvor mange m² dette utgjør. Denne feilen har sannsynligvis ligget der i alle år fra sameiet var nytt.</p> <p>Vi må finne ut hvor langt tilbake i tid vi kan kreve etterbetalt.</p>	Snarest	KJN

O-15		<p>HMS – Brannslukkingsapparater Fra diskusjons- og vedtakssak 19-15/16 har vi en løpende sak. Vi har fått inn noen tilbud på utbytting/ oppgradering av slukkeutstyr i de respektive seksjonene. Vi fortsetter jobben med å hente inn pristilbud. Styret har et overordnet ansvar for brann sikkerheten i sameiet.</p>	Løp- ende	Anne, Kurt
-------------	--	---	--------------	---------------

Diskusjons- og vedtakssaker:

Saksnr.	Vedt. nr.	Sak	Frist	Ansvar
21-15/16	4.2	<ul style="list-style-type: none"> • Økonomi Til dette møtet hadde vi regnskapsrapporter pr. 30.06.15 Regnskapene ble gjennomgått og en god kommentarrapport ble avgitt av Carl Andreas Moen. Det ble bemerket enkelte periodiske avvik og stilt spørsmål ved enkelte poster. Dette følges opp mot regnskapsfører og forretningsfører. <p>Vedtak: Regnskapsrapporter tatt til etterretning.</p>	Løpende	CAM
22-15/16	4.3	<ul style="list-style-type: none"> • Rotter Fra en beboer har vi fått en bekymring om at det var blitt observert en rotte løpende over hans hage, en kveld han tilfeldigvis hadde besøk av en som jobber i et firma som jobber med bekjempelse av dette. Påfølgende dager fikk vi henvendelser fra det firmaet om hvor viktig det var å bekjempe dette fortest mulig med tilbud fra det aktuelle firmaet om en avtale. <p>Vedtak: Styret har ikke mottatt eller registrert andre meldinger om at dette er et problem i vårt sameie. Vi skal selvfølgelig ta dette på alvor, hvis det viser seg at vi har et problem, men inntil videre velger vi å se det an. Dersom vi må sette inn tiltak innhenter vi tilbud fra flere tilbydere.</p>	Følges opp	
23-15/16	4.4	<ul style="list-style-type: none"> • Klager på hundehold Styret har igjen fått henvendelser på hundehold. Igjen er det samme hund det klages over, en stor kraftig hund av typen kamphund. Denne hunden føres aldri i bånd, går alltid løst. Det er barn i sameiet som ikke tør å gå ut på lekeplassen i frykt for denne hunden. Det er også observert at denne hunden slippes løs for sitt «morgenstell» uten at eier er med, noe som resulterer ekskrementer i hager og rundt i sameiet uten at eier plukker opp. Dette har familien som eier hunden tidligere fått et formelt klagebrev fra forretningsfører for. <p>Vedtak: Styret velger å levere ut husordensregler og vedtekter til seksjon(er) det gjelder og overlater til forretningsfører å avgjøre hvor en skriftlig klage skal sendes.</p>	Snarest	AS
24-15-16	4.5	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse byggeprosjekter i sameiet i sommer Vi som styre er valgt av alle sameierne til å forvalte våre felles interesser etter gjeldende vedtekter og lovverk. Når disse bestemmelsene brytes er det vår jobb å påpeke dette, og i verste fall besørge at ulovlige byggverk fjernes. Denne sommeren har det blitt oppført noen forskjellige prosjekter, ingen av dem har innlevert søknad til styret i forkant. Styret har mottatt reaksjoner spesielt på ett av prosjektene. Ettersom det tydeligvis er inspirert av et annet, som heller ikke har søkt velger vi å behandle alle prosjektene, nevnte to pluss to mindre i tillegg. Totalt 4 «prosjekter» som alle skulle ha innhentet tillatelse fra styret før igangsettelse. <p>Vedtak: Styret utarbeider et generelt skriv til alle seksjonseiere om søknadsplikten når det gjelder forskjellige byggeprosjekter og andre endringer på de respektive delene av eiendommen vår, både fellesarealer og det som er definert som seksjonens private del. De fire konkrete prosjektene denne sommeren får hver og en et brev fra styret som informerer om regelverket og at de berørte naboer får et skriv som gir de mulighet til å gi sin godkjenning eller ikke. Dersom naboene godkjenner tiltakene ser ikke styret noen grunn for å nekte tillatelse. Skriv til tiltakshaverne og de berørte naboene utarbeides og utsendes.</p>	Snarest	CA

25-15/16		<ul style="list-style-type: none"> Garasjeutleie Stadig dukker det opp lapper om garasje til leie. Enkelte tror at de kan de leie ut til hvem de vil bare de får en høy nok pris pr. mnd. Vi har vedtekter på dette. Parkeringsplassene og garasjene eies av sameiet, ikke av den enkelte beboer. Parkeringsplasser og garasjer kan leies ut, men bare til beboere i vårt sameie. Vi må få etablert en komite som har myndighet til å forvalte og kontrollere bruken og utleien av våre begrensede parkeringsmuligheter. 	Løpende	Alle
26-15/16		<ul style="list-style-type: none"> Postkassestativ Vi har fra Posten Norge AS fått ett pålegg om å samle våre postkasser til 2 leveringspunkter. Dette innebærer at vi må etablere felles postkassestativer. På øvre plan må vi ha et stativ for 28 postkasser, på nedre plan et stativ for 26. Styret jobber med å innhente priser for dette. Det bemerkes at dette er en kostnad som ikke er tatt med i noen budsjetter for dette året. Dette er et offentlig pålegg. Hvis vi ikke etterkommer dette vil alle beboere være nødt til å hente sin post på «Post i butikk» på Rimi Bjørndal. Styret jobber med å løse denne saken på beste og billigste måte. Priser innhentes og befaringer med leverandører gjøres fortløpende. 	Alle	30.09

Eventuelt:

Saksnr.	Vedt. nr.	Sak	Frist	Ansvar
		<ul style="list-style-type: none"> Det var ingen saker til behandling under eventuelt 		

Kurt-Jarle Niltveit, styreleder

Carl Andreas Moen, styremedlem

Anne Sydness, styremedlem

Cato Antonsen, styremedlem

Sturle Nilsen, styremedlem