

## Referat – styremøte i Solbakken 2 sameie Nr. 5-2015/2016

<b>Sted:</b>	Hos Carl Andreas
<b>Tid:</b>	Mandag 12. oktober 2015 kl. 19:00
<b>Neste møte:</b>	<i>Mandag 9. november 2015 kl. 19:00, tentativt hos Cato.</i>

### DELTAKERE:

Styreleder	Kurt-Jarle 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"> <li>• <b>Godkjenne innkalling</b> Innkallingen ble godkjent uten bemerkninger.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Godkjenne sakliste</b> Den utsendte sakliste ble godkjent uten bemerkninger.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Godkjenne siste referat og signere dette.</b> Referatet fra forrige møte var allerede godkjent av alle pr. e-post, referatet ble signert på møtet.</li> </ul>

### Rapporterings/orienteringssaker:

Saksnr.	Vedt. nr.	Sak	Frist	Ansvar
O-16	1.5	<p><b>HMS – Brannsikkerhet/ brannslukningsapparater</b></p> <p>Vi hadde en representant for Norsk Brannvern AS på besøk som redegjorde for sameiets/ styrets HMS ansvar. Det er ikke så enkelt at vi kan gjemme oss bak at hver enkelt har ansvaret for sin seksjon, styret har det overordnede ansvaret og kan komme i erstatningsansvar hvis dette ikke er i orden. Norsk Brannvern AS tilbyr å utføre årlige kontroller av slukkemidler og røykvarslere, gi alle beboere rådgivning om brannsikkerhet. Dersom røykvarsler eller pulverapparater ikke er tilfredsstillende vil de ved sine besøk bytte pulver og/eller røykvarsler i hver seksjon for kr. 198,- pr. apparat/varsler. Norsk Brannvern AS utarbeider en HMS perm for brannvernsarbeidet med kontrollrapporter og all nødvendig dokumentasjon.</p> <p>For denne tjenesten tar de kr. 13.754,- eks. mva/år.</p> <p><b>Vedtak:</b> Styret vedtok at vi inngår slik avtale med Norsk Brannvern AS. Første kontroll vil være ultimo november/ primo desember.</p>		
O-17		<p><b>Postkassesaken</b></p> <p>Styret hadde en evalueringsrunde på denne saken. Det gjenstår noe arbeid på øvre parkeringsplan som; ferdigstillelse av takrennene slik at vi kan få flyttet papircontaineren tilbake til sin opprinnelige plassering. Det må også besørges at det blir lys i lampen over postkassene og at vi får opp igjen parkingskiltet.</p> <p>Dagen etter vårt styremøte utførte styremedlemmer jobben med takrennen, hvorpå papircontaineren ble flyttet påfølgende dag.</p>	Snarest	Alle

<b>O-18</b>		<p><b>Parkering</b> I forbindelse med flytting opplevde en beboer å få parkeringsbot på gangveien foran huset. I forbindelse med flytting og annen nødvendig transport er det lov med korte stopp dersom det er aktivitet. I følge skiltingen gjelder det 15 minutter Gebyr ble skrevet ut etter 11 minutter ifølge parkeringsselskapet selv. Etter noen runder med argumentasjon ble gebyret frafalt. Ordningen med parkeringsselskap er det vel strengt tatt ingen som ønsker, men vi må dessverre bare innse at parkeringsmuligheter blir misbrukt hvis vi ikke har en slik ordning. Avtalen med Smart Security har vært gjeldende i mange år, uten at noen av dette styrets medlemmer har sett den avtalen. Vi må få tak i denne avtalen, enten i arkiverte styrepermer eller fra Smart Security. Avtalen må evalueres. Vi er nødt til å ha en form for kontrollordning samtidig som vi for all del ikke har gitt fra oss eiendoms- og råderett over egen eiendom til et privat parkeringsfirma.</p>	Snarest	KJN
<b>O-19</b>		<p><b>Brev om ulovlige byggeprosjekter</b> Dette skyves til sameiermøtet våren 2016 og tas opp på saklisten som egen sak.</p>	Innkallingen til sameier møtet	Styret
<b>O-20</b>	2.5	<p><b>Klager på hundehold</b> Styret har mottatt en rekke klager og bekymringsmeldinger om en spesifikk hund som aldri holdes i bånd. Hunden er også observert en rekke ganger på egenhånd uten eier til stede. Vi har beboere som er redd for denne hunden og vi har barn som ikke tør bruke lekeplassen i frykt for denne hunden.</p> <p><b>Vedtak:</b> Vi engasjerer adv. Førde til å utforme et brev til den aktuelle beboeren samt eier av den seksjonen vedkommende bor i. Videre må vi utforme og fremme et forslag til endring i husordensreglene/vedtektene om hundehold/båndtvang til neste sameiermøte.</p>		
<b>O-21</b>		<p><b>Flislegging av trapper</b> Ref. sak 10-15/16, vedtak 5.1 skulle vi rehabilitere/flislegge trappene ned til de fire underetasjene. Dette har dessverre ikke latt seg gjennomføre i år, saken utsettes til våren 2016.</p>		
<b>O-22</b>		<p><b>Ventilasjon</b> I forbindelse med at enkelte pusser opp kjøkken får vi spørsmål om ventilatorviftene. For mange år siden foretok sameiet en felles utskifting av ventilatorer i alle seksjonene. Disse fungerer ikke tilfredsstillende lenger hos alle. Ettersom mange for lengst har skiftet kjøkken og byttet til noe annet, ser styret det som uaktuelt å gå til noen felles utskifting som ble gjort tidligere.</p>		
<b>O-23</b>		<p><b>Overgang til ny forretningsfører</b> Førde Forvaltning er kjøpt opp av OBOS og vi er tilbake hos OBOS fra og med 01.01.2016. Styret vil bli innkalt til et informasjonsmøte sannsynligvis 3. nov. Kontaktinformasjonen til forretningsfører er allerede ny, gammel vil også virke en stund til. Våre hjemmesider vil bli oppdatert med ny kontaktinfo. Vi regner vel også med at forretningsfører informerer seksjonseierne uavhengig av informasjon fra styret.</p>		

### Diskusjons- og vedtakssaker:

Saksnr.	Vedt. nr.	Sak	Frist	Ansvar
<b>27-15/16</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Økonomi</b> Til dette møtet hadde vi blitt lovet ferske regnskapsrapporter, noe vi ikke fikk. Regnskap er det viktigste styringsverktøyet for et styre, så dette er ikke bra. Totalt sett er vi ikke tilfredse med de tjenestene vi har fått/ikke fått fra forretningsfører og regnskapsfører så langt i år. Se også kommentarer i neste sak.</li> </ul>		
<b>28-15/16</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Budsjett 2016</b> Høsten er tid for å sette opp budsjettet for neste år. Til dette møtet fikk vi tilsendt et budsjettforslag fra forretningsfører. Ettersom vi ikke, ref. sak 27. ikke hadde fått tilsendt oppdaterte regnskaper blir det vanskelig for styret å jobbe med budsjett. Vi kan vel med en gang konstatere</li> </ul>		

	3.5	<p>at tilsendte forslag fra forretningsfører ikke holder mål. Kommunale avgifter er regnskapsmessig høyere allerede i år enn hva forretningsfører budsjetterer med. Noen andre punkter samsvarer ikke med vedtak fra siste sameiermøte.</p> <p><b>Vedtak:</b> Når vi har fått ferskest mulige regnskapsrapporter og hovedbok må vi sette opp vårt eget budsjett. Dette jobber vi med på e-post fram til neste styremøte slik at vi kan vedta et budsjett vi kan stå for på kommende sameiermøte.</p> <p>Videre er vi enige om, ref. sak 27 og 28 at vi ikke er tilfredse med de tjenestene vi har fått av forretningsfører i år. Mulig vi er et mer krevende styre enn gjennomsnittet, men vi føler ikke vi har fått det vi har betalt for. Vi må gå i dialog med forretningsfører for å se på om det er grunnlag for prisreduksjon for det vi anser som mangelfulle tjenester.</p>	09.11.15	Alle
			Snarest	CAM KJN
29-15/16	4.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>El-biler</b> I øyeblikket, så vidt styret har registrert, har vi nå 3 el-biler i sameiet. Det er kun en av disse eierne som har forholdt seg til husordensreglenes kapittel 5 Parkering, § 19. De har ikke egen strømmåler og betaler derfor kr. 480,- pr. mnd. for strøm til lading. De 2 andre bilene parkerer i garasje. De har ikke meldt inn egne målere og vi bør vel anta at lading foregår? En av disse bileierne påstår at lading ikke forekommer, han lader på jobben... Uansett har de muligheten til å bruke ekstra strøm til lading, bør vi da bare pålegge dem den samme betaling for strøm? Det er vel eier av el-bil som bør motbevise at han ikke lader.</li> </ul> <p><b>Vedtak:</b> Denne saken skyves videre til neste styremøte for vedtak. I mellomtiden ber vi vårt HMS elektrofirma, Elektro 24 om en vurdering av hva det elektriske anlegget i garasjene tåler av el-biler/lading, samt at vi følger med på strømregningene for å se utvikling i forbruk.</p>	09.11.15	Alle

#### Eventuelt:

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

---

**Kurt-Jarle Niltveit, styreleder**

---

**Carl Andreas Moen, styremedlem**

---

**Anne Sydness, styremedlem**

---

**Cato Antonsen, styremedlem**

---

**Sturle Nilsen, styremedlem**