

Referat – styremøte i Solbakken 2 sameie Nr. 8-2015/2016

Sted:	Hos Kurt
Tid:	Mandag 8. februar 2016 kl. 19:00
Neste møte:	<i>Mulig et kort møte før sameiermøtet 23. februar 2016</i>

DELTAKERE:

Styreleder	Kurt-Jarle Niltveit
Styremedlem	Carl Andreas Moen
Styremedlem	Sturle Nilssen
Styremedlem	Cato Antonsen
Styremedlem	Anne Sydness

Godkjenning av innkalling, sakliste og referat:

<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. Det ble meldt inn saker til eventuelt ved møtestart.
<ul style="list-style-type: none"> • Godkjenne siste referat og signere dette. Referatet er godkjent pr. e-post, signeres på møtet av alle.

Rapporterings/orienteringssaker:

Saksnr.	Vedt. nr.	Sak	Frist	Ansvar
O-31		<p>HMS – Brannsikkerhet/ branntilsyn Norsk Brannvern AS gjennomførte kontrollrunder 2. og 10. desember 2015. Vi har fått oversendt kontrollrapporten. Etter bytting av røykvarslere og pulverapparater fikk vi en faktura på dette, antallet stemte men ikke de avtalte prisene. Dette er rettet opp i form av kreditnota og ny faktura. Det var 3 seksjoner som ikke var hjemme, en seksjon som ikke ønsket besøk. 42 av 46 seksjoner ble kontrollert. 2 av dem står igjen som ikke godkjente. Styrets HMS ansvarlige tar kontakt med Norsk Brannvern om hvordan vi angriper dette.</p>	Snarest	AS
		<p>Kostnaden for utskifting av røykvarslere og brannslukkingsapparater tilhører den enkelte seksjon som fikk skiftet utstyr. Norsk Brannvern vil ikke forholde seg til enkeltseksjoner og sender en felles faktura til sameiet. Vi må avklare med forretningsfører hvordan vi inndriver disse pengene. Fakturagrunnlag for hver seksjon forelå til dette styremøtet.</p>	Snarest	KJN

Diskusjons- og vedtakssaker:

Saksnr.	Vedt. nr.	Sak	Frist	Ansvar
36-15/16	1.8	<p>Hundehold Styret har fått en del henvendelser om hundehold, lufting av hund uten bånd, representanter fra styret har ved selvsyn også observert og fotodokumentert en hund som bare slippes ut for lufting uten at eier er til stede, avføring blir følgelig ikke plukket opp, eier har ikke fullstendig kontroll på dyret som norsk lov krever. Vedkommende dekker seg bak at det ikke er generell båndtvang på denne tiden av året og at sameiets regler ikke klare nok på feltet. Vedkommende er leietaker.</p>		
		<p>Vedtak: Styret fremmer forslag til ny ordlyd i husordensreglene §12 til sameiermøtet. Forslaget vil følge innkallingen til sameiermøtet.</p>	09.02.16	Styret

37-15/16	2.8	<p>Regnskap 2015 Revidert regnskap forelå til dette møtet. Styret finner det underlig at vi ikke har fått regnskapet forelagt før det sendes til revisjon. Det er poster og avsetninger vi mener er feil.</p> <p>Vedtak: Ettersom vi har et revidert regnskap har våre muligheter til korreksjoner gått fra oss og vi har ikke mulighet til annet enn å underskrive balanseregnskapet.</p>	På møtet	Alle
38-15/16		<p>Sameiermøtet Sameiermøtet er berammet til tirsdag 23. februar 2016 kl. 19:00 Forhåndsvarsel om møtet med frist for innsendelse av forslag og saker er satt til 7. februar. Det var ikke innkommet noen saker fra sameiere innen fristen. Styret fremmer en sak, ref. sak 36-15/16. Møtelokaler er bestilt. Underskrevet balanseregnskap innsendes forretningsfører for sakspapirene til sameiermøtet.</p>		
39-15/16	3.8	<p>Styrets årsberetning Forretningsfører sender hvert år ut et forslag til årsberetning, basert på minimum av hva en årsberetning må inneholde. Styret har også i år valgt å skrive sin egen beretning som i tillegg til det lovpålagte minimumet også er utfyllende på styrets arbeid og praktisk informasjon, samt et dokument som ivaretar sameiets historikk. Styret har hatt e-post kommunikasjon på endringsforslag i forkant av møtet, beretningen ble gjennomgått på møtet og styret fattet følgende vedtak:</p> <p>Vedtak: Styrets årsberetning ble enstemmig vedtatt og underskrevet. Beretningen innsendes forretningsfører for sakspapirene til sameiermøtet.</p>		

Eventuelt:

Saksnr.	Vedt. nr.	Sak	Frist	Ansvar
40-15/16		<p>Oppfølging av trapper til underetasjer Dette styret har vedtatt og jobbet med rehabilitering av trappene ned til de 4 seksjonene vi kan betegne som underetasjer. Det ble gjort en jobb med å avdekke hva som må gjøres og innhente priser på materialer og arbeid. Værmessige forhold sommeren 2015 stoppet denne prosessen. Dette må gjennomføres i løpet av 2016. Det er budsjettert 250.000 til vedlikehold. Kostnaden dekkes over denne posten. Gjennomføringen av dette påhviler det nye styret etter sameiermøtet</p>		
41-15/16		<p>Praktiseringen av de vedtekter vi har Vi har vedtekter for tilbygg, ytre forandringer og annet. Styret ser at det har forkommet forskjellige arbeider og «prosjekter» som kan være i strid med sameiets vedtekter. Spørsmålet er om vedtektene er tydelige nok eller om styret har forvaltet regelverket vi allerede har? Hvor strenge skal vi være? Det viktigste er at de nærmeste naboene er komfortable med de endringene som er gjort på enkelte seksjoner. Til nå har vi ikke mottatt noen klager. Er det da greit?</p> <p>Parkering Vårt sameie har begrensede parkeringsmuligheter og arealer. Vi har oppmerkede plasser for parkering. Det er nedfelt i våre bestemmelser om dette. Praktiseres reglene bra nok? Er regelverket tydelig nok? Dette gjelder begge punkter i denne saken. Bør vi revidere våre vedtekter, eller skal vi godta en utglidning? Det blir opp til fremtidige styre å se på disse mulige problemene. Dette styret er av den oppfatning at gjeldende regelverk og vedtekter bør gjennomgå en revidering og evt. endring i vedtekter.</p>		

Kurt-Jarle Niltveit, Leder

Anne Sydness, Styremedlem

Cato Antonsen, Styremedlem

Carl Andreas Moen, Styremedlem

Sturle Nilsen, Styremedlem