

Møtereferat fra styremøt i Eierseksjonssameiet Solbakken 2

Styremøte 3 – 2020-2019

Dato: Gjennom juni, juli og august
Tid: Via e-post, Messenger og diverse fysiske befaringer og jobber
Sted: Hele sameiet
Inviterte: Hele styret, alle med elektronisk.
Frafall: Ingen

Saksliste styremøte:

Åpning av møtet

1. Godkjenning av innkalling
Vedtak: Godkjent
2. Godkjenning av protokoller
Vedlegg: Protokoll fra styremøte 04.06.2020
Vedtak: Godkjent ved signering

Neste styremøte: Onsdag 12. august 2020 kl. 18:00 hos Anne.

Dette møtereferatet er utarbeidet på grunnlag av alle de sakene styret jobber med kontinuerlig, hvor det ikke avholdes et formelt styremøte, men hvor vi kommuniserer enten på e-post eller gjennom Messenger. Det gjennomføres befaringer, utføres arbeidsoppgaver, styret gjør rett og slett mer enn bare styremøtene. Derfor skrives det en protokoll for det.

Oppfølgingssak

V-sak 16-20/21

Lademuligheter for el-biler

Det er i løpet av juni blitt gjennomført to befaringer med to forskjellige tilbydere av ladeanlegg. Vi har hatt Ohmia Charging og Ladeklar på besøk. Ohmia er eid av Trønder Energi, Ladeklar er et firma under Hafslund Eco. Begge tilbyr løsninger hvor de tar alle kostnader til oppgradering av infrastruktur, de graver og legger opp nye stigeledninger, de klargjør for lading på alle våre parkeringsplasser uten kostnad for sameiet. Det er bare de som skal lade som må betale, Alternativet er at vi som sameie må oppgradere infrastrukturen, det vil koste oss et sted mellom 500 og 700-tusen kroner. Når det er gjort må de som ønsker å lade installere en ladeboks til en kostnad av et sted mellom 15-20tusen kroner. Styret vil sitte igjen med en administrativ jobb for innkreving av strømkostnader, vi vil også sitte igjen med vedlikeholdskostnadene for anlegget. Ladeklar sitt alternativ er å betrakte som en leasing, vi kan kjøpe oss ut av avtalen hvis vi ønsker. Skal vi ta hele kostnaden selv og eie anlegget selv vil ikke dette bli lønnsomt for oss før om et sted mellom 8-10 år.

Vi har også god hjelp fra beboer Georg Luschgen i dialogen mot entreprenører om vi skal gjøre alt selv. Georg har slitt med sykdom, slik at vi har valgt å jobbe parallelt. Det virket på et tidspunkt som at Georg tok det ille opp, håper ikke det blir noen motsetninger av det for en avgjørelse av Vi trenger uansett å finne noen alternativer som vi kan fremlegge for et ekstraordinært årsmøte for hva vi skal gå videre med. Dette blir en vedtakssak på vårt møte 12.08.20

Oppfølgingssak

V-sak 14-20/21

Økonomi

Ved gjennomgang av regnskap på sist styremøte ble det reagert på at forsikringskostnaden var veldig høy. Leder tok en gjennomgang av regnskapet, helt ned på bilagsnivå for å finne ut hva som var grunnen for denne store økningen. Det viste seg av en eller annen grunn hadde forsikringspolisen blitt betalt to ganger. Dette skal bare ikke skje, her har det vært en alvorlig glipp hos vår forretningsfører som tillater en dobbeltbetaling. Ved en telefonsamtale med forsikringsselskapet ble det fort avklart at dette var en dobbeltbetaling. Kr. 99.331,- tilbakeføres.

V-sak 13-20/21

Ansvarsmatrise for styret

Vi fikk fordelt de forskjellige ansvarsområdene etter foreslåtte ansvarsmatrise.
Drift: Tone Gustavsen, Parkering og uteområder: Jeanette Rudaa Fossum,
HMS: Anne Landsverk, Økonomi og kontakt: Monica Thoresen og Leder Kurt-j. Niltveit

V-sak 14-20/21

Økonomi

Vi tok en gjennomgang av siste tilgjengelige regnskapsrapport. Den viser en formidabel økning i våre forsikringskostnader, hittil i år kr. 200236,- mot budsjett for hele året på kr. 96000,- Kurt sjekker opp hva denne store differansen skyldes.

V-sak 15-2021**Forsikringssaker**

Vi må være strenge på når vi tar i bruk sameiets forsikring, enhver ny sak er med på å øke våre årlige polisekostnader. Beboer som fikk knust sin glassrute i verandadøren må ta dette på sin egen hjemforsikring. Vi har også hatt to tilfeller hvor beboere har krasjet inn i garasjevegger. I slike tilfeller må vi skrive skademelding og vedkommende må ta dette over sin bilforsikring. Den ene garasjen er blitt reparert, Jeanette følger opp den siste saken.

V-sak 16-20/21**Lademuligheter for el-biler**

Tidligere styrer har jobbet mye med dette, vi må jobbe videre med å få landet dette. En beboer har hjulpet oss mye i forrige styreperiode med denne jobben, vi får hentet inn tre tilbud fra tre forskjellige firmaer. Vi sjekker også ut en løsning fra Ohmia Charging og vi tar kontakt med styret i Solbakken 1 for å sjekke ut hvor langt de har kommet i sin prosess og om vi kan samarbeide om dette prosjektet. Vi må også avklare om hvor mange ladepunkter vi trenger, skal alle parkeringsplasser bli tilrettelagt for lading?

Uansett, når vi endelig kommer så langt, må dette legges fram på et sameiermøte for avgjørelse.

V-sak 17-20/21**Trefelling og fjerning av busker**

Til dette styremøtet forelå det to henvendelser fra beboere angående ønske om å få ryddet opp i sjenerende tujahekker, noen små og store trær som tar både sol og utsikt.

Vi avsluttet møtet med å ta en befaring og snakke med de forskjellige.

En god runde hvor vi i ett tilfelle fikk en enighet om busker som har blitt alt for store.

Her har vi unngått en nabokonflikt på en god måte.

Den andre henvendelsen, hvor beboere har tilbudt seg å gjøre dette selv, ga vi vårt samtykke.

Vi har også noen trær som står i vår yttergrense av eiendommen, disse er såpass store at det må gjøres av kompetente. Kurt følger opp dette.

Orienteringssaker:**O-sak 2-20/21****HMS**

Etter henvendelser til firmaer som driver med lekeplasskontroll har vi fått inn to tilbud.

Vi besluttet å gå for tilbudet fra AktivAreal. Vi tegner en treårs avtale med dem om kontroll og tilstandsrapporter for lekeplassen. Anne følger opp denne saken og bestiller, de i styret med hjemmekontor tar befaringen med firmaet mens Anne avvikler en velfortjent ferie.

Vernerunde og halvårsrapport som skulle vært utført henholdsvis 1. mars og 1. mai utføres av Anne og Kurt. De avtaler tid seg imellom.

O-sak 4-2021**Oppfølging av sak 11-20/21 Vaktmester**

Leder avtalte og gjennomførte en befaring med vår leverandør av vaktmestertjenester fredag 12. juni. Det ble gått en runde for å avklare våre behov og våre grenser mot nabosameier.

Det ble avtalt en ekstra tømning av våre søppelkasser pr. uke.

Er det ett sted vi virkelig har noe å tjene på et samarbeid med solbakken 1, er det på vaktmestertjenester og vinterdrift. Vi hører hvilke erfaringer Solbakken 1 har med sine leverandører. Tone, som har tatt ansvaret for drift, tar kontakt med Solbakken 1, sjekker opp med Løvmyr Drift og vedlikehold om et pristilbud fra dem.

Saker framover:

Vi har en del vedlikeholds oppgaver foran oss.

- Terrasser som er i ferd med å skli ut
- En lekkasjesak
- Takrenner som trenger utskiftning
- Noen problemer med noen garasjer, krasjet i vegg?
- Et pipeløp som lekker
- Annet dere vet om?

Vi setter opp en arbeidsliste for saker og oppgaver vi må få løst i prioritert rekkefølge.

En del arbeidsoppgaver vil nok bli løst av en rastløs leder i løpet av sommeren, mye kan vi få løst på dugnaden i august, mye må vi få utført av profesjonelle firmaer.

Uansett, vi skal være tett på alle sakene i denne perioden.

Kurt-Jarle Niltveit, leder

Anne Landsverk, styremedlem

Tone Gustavsen, styremedlem

Jeanette Rudaa Fossum

Monica Thoresen