

Møteinnkalling til styremøte i Eierseksjonssameiet Solbakken 2

Styremøte 6 – 2020-2019

Dato: Onsdag 14. oktober 2020
Tid: Kl. 18:30
Sted: Hos Anne.
Inviterte: Hele styret.
Frafall: Ingen

Saksliste styremøte:

Åpning av møtet

1. Godkjenning av innkalling
Vedtak: Godkjent
2. Godkjenning av protokoll fra forrige møte
Vedtak: godkjent ved signering.

Neste styremøte:

Fast sak uten Saksnummer

Økonomirapport

Leder utarbeider en kommentarrapport og tar en gjennomgang av våre regnskaper og økonomi hver måned. Denne var pr. 30.09.20 og viser at vi har god kontroll og en sunn økonomi.

Oppfølgingssak 16-20/21

Lademuligheter for EI-biler

Vi har tidligere vedtatt at vi står mellom to tilbydere i denne saken. Det har siden forrige styremøte blitt distribuert to informasjonsbrev til alle eiere og beboere både i papirversjon og sendt ut elektronisk. Nå gjenstår det å finne en dato for å avholde et ekstraordinært årsmøte hvor det skal velges hva vi skal gå for. Vi forsøker å avholde dette møtet på lekeplassen i friluft en lørdag i nær fremtid. Leder tar kontakt med forretningsfører for innkalling til dette møtet. Vi forsøker å få tilbyderne til å stille med representanter på dette møtet.

Oppfølgingssak/ orienteringssak Sak 22-20/21

Vedlikeholdsoppgaver framover

Vårt kjære sameie er forsømt og lider av et ganske stort vedlikeholdsetterslep. På forrige møte vedtok vi derfor å sette i gang en rekke jobber.

Hustakene. Her var nok tilstanden mye dårligere enn hva vi trodde. Det har blitt byttet mange taksteiner og mønesteiner, tilstanden på takene våre er rett og slett dårlig. Taksteiner er rett og slett porøse etter at mose har fått lov til gro seg fast i alt for mange år. For å forlenge levetiden med noen få år er vi nødt til å få utført en skikkelig mosevask av alle takene våre til våren. Restlevetiden vil nok være betydelig kortere enn hva denne OPAK rapporten fra 2019 antyder. Vi må nok legge om alle takene i løpet av de nærmeste 5 årene. Status nå er at takene våre har fått en førstehjelp og at takene vil holde tett gjennom høsten og vinteren.

Lekeplassen. Vi fikk utført en kontroll av lekeplassen i sommer. Den ble ikke godkjent. Huskestativet var for dårlig fundamentert og en risiko. Huskene ble derfor avmontert slik at risikoen for ulykker ble redusert til nærmest null. Nå er i tillegg huskestativet sperret helt av. Gamle fundamenter er blitt gravd fram, de blir pigget vekk før det forskales og støpes nye fundamenter. Arbeidet slutføres nå i høst før telen setter inn. Til våren må vi bestille mye bark for etterfylling på dette området.

Råteskader og lekkasjer. Vi har problemer med vannlekkasjer inn i boder og noen råtne inngangspartier i byggenes 2. etasjer. Det mest prekære har vi allerede satt i gang utbedring. Vi venter på pris på utbedring av en bod hvor det blir vanninntrenging fra grunnen. Her må det gjøres en jobb med dreneringsarbeider for å få det tett fra bakken.

Vi er i gang med å utbedre det mest prekære, resten følges opp til våren.

Sak 23-20/21**Medlemskap i Bjørndal Bolig Sammenslutning (BBS)**

Hvert eneste år får vi en faktura fra BBS. Vi vet ikke hva vi får igjen for å være medlemmer der, Styrene de siste årene har ignorert disse fakturaene.

Vedtak:

Vi forfatter et brev hvor vi ber om å bli meldt ut av BBS og at det for fremtiden ikke sendes oss faktura for medlemskontingent.

Sak 24-20/21**Klagesak mot beboer**

Vi har mottatt en relativt omfattende klagesak fra en beboer mot sin nabo. Denne klagen ble mottatt på e-post med bildevedlegg.

Vedtak:

Unntatt offentlighet.

Sak 25-20/21**Ulovlig utleie av garasje og parkeringsplasser**

Det er av våre vedtekter og parkeringsbestemmelser veldig klart at det ikke er lov til å leie ut sin parkeringsplass eller garasje til andre enn beboere i vårt sameie.

Vi har nå tre tilfeller, to utendørsplasser og en garasje som leies ut ulovlig.

Disse blir tilskrevet og bedt om å avvikle dette snarest. Vedkommende som leier ut garasjen har fått tilsnakk for dette ved tidligere anledninger. Her vil det bli gitt varsel om at ved en ny gjentakende ulovlig utleie vil sameiet benytte seg av retten til å frata vedkommende garasjen og tildele en uteplass istedenfor.

Eventuelt:

Vi bestiller nye parkeringskort i en annen farge, ansvar Jeanette.

Kortene lamineres før vi deler de ut, ansvar Kurt.

Kortene må deles ut til alle seksjoner mot en signatur på at de er mottatt.

Det jobbes med å få pipene feid, det er ikke gjort siden 2013. Feiervesenet har informert oss om at de skal gjøre dette i løpet av 2021. Vi er ikke fornøyde med det.

Anne følger opp saken og undersøker hva vi eventuelt må betale for å få gjort dette tidligere.

Kurt-Jarle Niltveit, leder

Anne Landsverk, styremedlem

Tone Gustavsen, styremedlem

Jeanette Rudaa Fossum

Monica Thoresen