

Møtereferat fra styremøte i Solbakken II Sameie Nr. 4 - 2011

Dato: Mandag 23. mai 2011

Tid: kl 20:00

Sted: Elgråkket 60 A

Til stede:

Kurt-Jarle Niltveit, Leder

Anne Ardem, Styremedlem

Cato Kvikstadhagen, Styremedlem

Gazi Anila, Styremedlem

Sturle Nilsen, Styremedlem

Sak 17/11 Godkjenne innkalling og sakliste

Innkallingen og saklisten ble godkjent. Forrige møtereferat ble godkjent ved undertegning.

Sak 18/11 Oppsummering av dugnaden

Vi fikk utført de arbeidsoppgavene vi på forhånd hadde håpet på pluss litt til.

Også i år ble det tull med bestillinger av containere, de ble ikke hentet i henhold til bestillinger.

Feiing av gangveier og parkeringsplasser gikk bedre i år, men kanskje ikke helt som bestilt.

Vi fikk ikke reparert den ene parkbenken på lekeplassen. Det er noe vi må få utført i løpet av sommeren.

Sak 19/11 Parkering og avtalen med Smart Security

Smart Security har vært i overkant ivrige i det siste, spesielt mye bøter har blitt skrevet ut- og blitt ettergitt etter mange e-poster. Kontrollørene har ikke tatt hensyn til at vi meldte inn problemer med parkeringen grunnet en container som sto der altfor lenge. Det har kommet inn en rekke klager fra beboere som har hatt gjester og fått bøter etter et par timer. Vi må gå gjennom våre parkeringsbestemmelser.

Cato Kvikstadhagen tar over kontakten med Smart Security, tar opp med dem om skilting av tomteflekken som vi deler med Bjørnåsen. Vi jobber videre med å innføre en ordning med oblater for bruk av gjesteparkeringen. Skal vi kjøpe inn en lamineringsmaskin for å lage disse oblatene?

Sak 20/11 Strømboksene på parkeringsplassene

Det står ikke veldig bra til med strømboksene på parkeringsplassene, spesielt på øvre plan.

Disse må utbedres før det skjer noe alvorlig. Strømmen er for sikkerhetsskyld skrudd av på boksene.

Vi må finne ut hva det vil koste å utbedre eller bytte ut og hvem som bekoster dette.

Vi brukte med hell mittanbud.no i fjor for justering av dører. Vi legger ut en ny anbudsforespørsel om el-bokser på parkeringsplassene. Fikse eller bytte eksisterende + nye bokser til resterende plasser.

Sak 21/11 Justering av dører

Vi fikk i forrige styreperiode utført justering av dører hos de som hadde meldt inn behov for dette, samt byttet noen dører. Det har som forventet kommet inn forespørsler fra flere beboere om justering av dører.

Vi tar med i neste rundskriv at de som har behov for justering av dører melder dette inn og at vi får dette utført i løpet av høsten. De som fikk byttet dører fikk dører med blankt glass. Dette ble tatt opp med entreprenøren, og vi har trodd dette har vært i orden. Det er det ikke. Vi tar det igjen opp med B.A.R. for å få satt inn frostet glass.

Sak 22/11 Oppkjøp og utleie av leiligheter i sameiet

Vi registrerer at stadig flere av seksjonene blir utleieobjekter.

For å forhindre en situasjon hvor for mange seksjoner er leid ut, hvor beboere ikke føler tilhørighet og forpliktelser til å ta vare på og bidra til vårt felles bofellesskap, bør vi sjekke med vår forretningsfører og advokat om det er mulig ved vedtektsendringer å begrense mulighetene for utleie.

Sak 23/11 Vedlikeholdsplan for fremtidig vedlikehold

Våre bygninger har nå stått noen år og en del vedlikehold må planlegges de nærmeste årene.

Styret vurderer å engasjere OPAK eller tilsvarende firmaer til å vurdere tilstanden hos oss og utarbeide vedlikeholdsplaner for oss for planlegging av nødvendig fremtidig vedlikehold. Slike planer gir oss planer for hva som må gjøres hvilket år. Det er kostbart, koster mellom 50-80 tusen for en slik vurdering/plan.

Det kan fort bli dyrere å reparere enn å være i forkant av vedlikeholdet. Vi ser om det er budsjettmessig dekning for å bestille dette.

Neste styremøte ble bestemt til tirsdag 21. juni 2011 kl 20:00 hos Gazi Anila i Elgråkket 50 H.

Kurt-Jarle Niltveit

Anne Ardem

Sturle Nilsen

Cato Kvikstadhagen

Gazi Anila