

Referat – styremøte i Solbakken 2 sameie Nr. 5-2013/2014

Sted:	Elgtråkket 70
Tid:	Mandag 18. november 2013 kl. 19:00
Neste møte:	Torsdag 12. desember hos Carl Andreas.

DELTAKERE:

Styreleder	Kurt-Jale Niltveit
Styremedlem	Carl Andreas Moen
Styremedlem	Sturle Nilssen
Styremedlem	Ann-Mari Niltveit

MELDT FORFALL/FRAVÆRENDE:

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, i tillegg ble det innmeldt 3 saker under eventuelt
<ul style="list-style-type: none"> Godkjenne siste referat og signere dette. Referatet fra forrige møte er sendt ut pr. e-post og ble godkjent ved signereing.

Rapporterings/orienteringssaker:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
O-14		<ul style="list-style-type: none"> Nabokonflikt En langvarig konflikt mellom 1. og 2. etasje om tilgang til hage for vedlikehold og vindusvask har endelig funnet sin løsning. 		

Diskusjons- og vedtakssaker:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
29/13		<ul style="list-style-type: none"> Økonomi <ul style="list-style-type: none"> Regnskap Til dette møtet fikk vi oversendt resultat, balanse og hovedbok pr. september. Regnskapene ble gjennomgått. <p>Styret fattet følgende vedtak: Regnskapsrapportene ble tatt til etterretning.</p> <ul style="list-style-type: none"> Budsjett Forretningsfører har utarbeidet et forslag til budsjett for 2014. Dette er basert på faktiske regnskapstall for 2014 og hitill 2013 og er lagt opp til å gå i null. Med tanke på neste års malejobb vil styret sette av kr. 20.000 til prosjektledelse/ kompensasjon for det merarbeidet enkelte vil få. Budsjettet med denne endringen ser meget bra ut og økonomien i sameiet er bra, slik at vi ikke innstiller på økning i felleskostnadene. 		
	5.1			
	5.2	<p>Styret fattet følgende vedtak: Det fremlagte budsjettet godkjennes med overnevnte avsetning/ompostering til prosjektledelse av maleprosjektet.</p>		

30/13		<ul style="list-style-type: none"> • Parkering – Smart Security Vi vedtok tidligere at vi skulle ha en oppmykning for beboere med bruk av gjesteparkeringen for korte stopp på dagtid på hverdager. Det har vist seg ved flere anledninger at Smart Security er veldig effektive og også gitt gebyrer i det lovlige tidsrommet på dagtid. Senest til dette møtet hadde vi et slikt gebyr på bordet. Vi må oppdatere selskapet på denne bestemmelsen og få dette gebyret slettet. Etterord etter møtet: E-post ble sendt til Smart Security om dette gebyret og det ble slettet. Det ble også presisert at vi ikke ønsker patruljeringen på dagtid. 	19.11.13	KJN
31/13	5.3	<ul style="list-style-type: none"> • Parkering – våre egne plasser Sameiet har 3 plasser som leies ut for kr. 100,- pr. mnd. Denne leien har ikke blitt regulert siden sameiet var nytt i 1994. Det vites heller ikke hvordan disse plassene har blitt tildelt i sin tid og om det eksisterer noen leiekontrakter for disse plassene. Styret antar at det ikke eksisterer. En av de 3 plassene leies av en seksjon som er solgt, hvor det til overmål var tatt med i prospektet at denne plassen fulgte med. Styret fattet følgende vedtak: Leieforholdet for plassen til seksjonen som er solgt opphører. Plassen leies ikke ut på nytt men gjøres om til gjesteparkeringsplass. Formell oppsigelse sendes til seksjonen. Ettersom denne plassen er lengst vekk fra gjesteparkeringen må leier av plassen nærmest gjesteparkeringen flytte nærmest bommen. 	Snarest og innen 30.11.13	KJN
	5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Regulering av leieprisen De to resterende parkeringsplassene får en markedstilpasset leiepris fra 1.1.2014 Leien justeres da til kr. 250,- pr. mnd. Pr. plass, noe som er på nivå med gjengs leiepris i området. Brev om endret leiepris sendes til leietakerne. 	Snarest og senest innen 30.11.13	KJN
32/13	5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Julegrantenning Vi plantet i høst et nytt, permanent juletre på lekeplassen. Vi må sjekke tilstanden på juletrebelysningen evt. kjøpe inn nytt. Så er spørsmålet om vi skal lage et arrangement rundt tenningen, eller om vi bare skal sette på lysene? Styret fattet følgende vedtak: Vi lager ikke noe arrangement rundt dette, bare setter på lysene. 		
33/13	6.5	<ul style="list-style-type: none"> • Fargevalg på husene Styret har i høst presentert to alternative fargeserier på husene og sameierne har hatt muligheten til si sin mening. Men det endelige vedtaket på fargevalg må gjøres på et sameiermøte, ref. Husordensreglene som lyder: <i>§ 11. Styret/velforeningen utarbeider forslag til fargevalg på bygningene. Beslutningen om fargevalg treffes på sameiermøtet. Seksjonseierne forplikter seg til å respektere flertallets beslutning.</i> Styret fattet følgende vedtak: Vi kan ikke vente med dette valget til ordinært sameiermøte og vil derfor innkalle til et ekstraordinært sameiermøte i løpet av januar 2014. <i>Se også sak 35/13</i> 		
34/13	7.5	<ul style="list-style-type: none"> • El-biler og bruk av strøm til lading av batteriene El-biler blir mer og mer utbredt. Fra en beboer som har kjøpt seg en slik har vi fått spørsmål om tekniske spesifikasjoner på det elektriske anlegget i garasjene med tanke på montering av ladestasjon. En slik ladestasjon vil kreve minimum en 16 amperes kurs, noe vi sannsynligvis ikke har i garasjene. Det må gjøres endringer i det elektriske anlegget. Slikt arbeid kreves gjort av autoriserte el-installerer. En sjekk hos leverandører av el-biler viser at det koster mellom 25-60 kroner pr. døgn å lade en el-bil. Betaling på kr. 55/mnd. for garasjene dekker med andre ord ikke kostnadene for den strømmen som vil bli brukt. Styret fattet følgende vedtak: Vi må jobbe med formuleringer og få utarbeidet retningslinjer for installasjon av ladestasjoner og bruk av strøm i garasjene/ på parkeringsplassene. De som lader el-bil må installere egen strømmåler for dette forbruket. 		

35/13	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Neste års maleprosjekt Ingen av de tilstedeværende styremedlemmer har bodd her lenge nok til å ha vært med på maling av husene tidligere. Vi må derfor søke hjelp hos tidligere styreleder for å få informasjon om hvordan dette er gjennomført tidligere. Vi må også avklare hva den enkelte maler selv, hva vi setter bort eller om vi skal sette bort hele malejobben til et firma slik Solbakken 1 gjorde. Vi må avklare dugnadspengene, ref. vedtak på sameiermøtet 2009 skal alle pengene tilbakebetales til enkelte når jobben er godkjent. Hvem betaler da malingen og alle andre kostnader, jo, det er sameiet, som er alle 46 seksjoner. Det hele virker da som å gi med den ene hånden og så ta med den andre. Vi er i bunn og grunn et spleiselag som deler på kostnadene. <p>Styret fattet følgende vedtak: Ref. vedtak 6.5 i sak 33/13 må vi innkalle til et ekstraordinært sameiermøte i januar 2014.</p>		

Eventuelt:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
36/13	9.5	<ul style="list-style-type: none"> Radonmåling Det ble tidligere i år gjennomført radonmålinger hos alle på bakkeplan. I det minste ble det delt ut utstyr til alle men vi vet faktisk ikke hvor mange som gjennomførte og sendte inn målingene. Vi har heller ikke fått noen samlet rapport. Det kommer fra 2014 nye bestemmelser om radonmåling fra myndighetene, derfor vil en, forhåpentligvis, allerede gjennomført måling være nyttig. <p>Styret fattet følgende vedtak: Vi tar kontakt med selskapet som analyserte prøvene for å få rapportene.</p>	Snarest	KJN
37/13	10.5	<ul style="list-style-type: none"> Batteribyttedag I tråd med styrets fokus på HMS og brannsikkerhet i sameiet denne høsten kom det et forslag om å følge brannvesenets offisielle batteribyttedag 1. desember. <p>Styret fattet følgende vedtak: Det kjøpes inn 46 batterier til røykvarslerer som vi sammen med et brev om batteribytte deler ut til alle ved å ringe på døren og informere om viktigheten av å bytte batterier i røykvarsleren minst en gang i året. Vi kan selvfølgelig ikke forlange å komme inn for å se at det faktisk blir gjort, men de som ønsker hjelp til å bytte skal vi hjelpe med den største glede.</p>	01.12.13	Alle
38/13	11.5	<ul style="list-style-type: none"> Brannstiger Ref. brannvernrevet som ble distribuert til alle i begynnelsen av november hvor vi tok opp temaet om brannstiger fra 2. og 3. etasje leilighetene. <p>Styret fattet følgende vedtak: Vi tar kontakt med forskjellige tilbydere for å innhente priser for så å gå til innkjøp av dette.</p>	ASAP	AMN

Kurt-Jarle Niltveit, leder

Sturle Nilsen, styremedlem

Carl Andreas Moen, styremedlem

Anne Sydness, styremedlem

Ann-Mari Niltveit, styremedlem