

## Referat – styremøte i Solbakken 2 sameie Nr. 6-2013/2014

<b>Sted:</b>	Elgtråkket 46 E
<b>Tid:</b>	Torsdag 12. desember 2013
<b>Neste møte:</b>	Tentativt mandag 13. januar 2014

### DELTAKERE:

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

### Godkjenning av innkalling, sakliste og referat:

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Godkjenne innkalling</b> Innkallingen ble godkjent uten bemerkninger.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Godkjenne sakliste</b> Den utsendte sakliste ble godkjent uten bemerkninger, det var ingen saker til eventuelt.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Godkjenne siste referat og signere dette.</b> Referatet fra forrige møte er sendt ut pr. e-post og ble godkjent ved signering på møtet.</li> </ul>

### Rapporterings/orienteringssaker:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
<b>O-15</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>HMS og brannvern</b> Ref. sak 37/13, vedtak 10.5 ble det kjøpt inn 46 røykvarslerbatterier. I helgen 30. november-1. desember gjennomførte styret en besøksrunde hos alle beboere i sameiet. Etter de rundene manglet vi å dele ut til 7 beboere. Oppfølgingsrunder ble gjennomført man- tirs- og onsdag uten mer hell. De siste får et hyggelig skriv og et batteri i en konvolutt.  Det ble også avdekket at en av seksjonene ikke hadde røykvarsler montert. Dette er nå i orden.</li> </ul>		
<b>O-16</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Julegrantenning</b> Dette forløp seg i stillhet. Vi kjøpte inn ny belysning da den gamle ikke lenger fungerte, satt opp lysene og satte på strømmen uten noe arrangement rundt det.</li> </ul>		
<b>O-17</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Brannstiger</b> Ref. sak 38/13, vedtak 11.5 har styret kontaktet 3 forskjellige firmaer om dette. Alle firmaene har vært på befaring, 2 tilbud har kommet inn til dette møtet. Dette kan bli dyrt og vil være aktuelt som en sameiermøte sak. En kostnad i størrelsesorden rundt kr. 150000,- vil være realistisk. Loven setter ingen krav til at vi skal ha brannstiger, med et mulig unntak for de fire seksjonene vi kan definere som 3. etg. 2. etg. Leilighetene kan/bør utstyres med godkjent branntau til en langt lavere kostnad.</li> </ul>		
<b>O-18</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Radonmålinger</b> Det ble sist vinter gjennomført radonmålinger hos seksjonene på bakkeplan. Den enkelte seksjon har fått tilsendt resultatet for sin måling, men styret har ikke mottatt disse rapportene eller en samlet vurdering. Styret har vært i kontakt med Landauer Nordic som analyserte målingene som er overrasket over at Byggmesterkontoret, som vår leverandør ikke har sendt oss dette. Saken følges opp.</li> </ul>	31.01.14	KJN

<b>O-19</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parkering</b> Ref. sak 31/13, vedtak, leie av ekstra parkeringsplass for 60D er denne leieavtalen sagt opp da seksjonen er solgt og leieavtalen ikke følger seksjonen. Denne plassen blir gjort om til gjesteparkering ettersom vi mister en gjesteplass om vinteren grunnet snømengder.</li> </ul> <p>Ref. vedtak 5.4 i samme sak. De øvrige leietakerne har fått brev om leieregulering og ny kontrakt. Begge har signert kontraktene. Melding om økt leie er meldt inn til forretningsfører.</p> <p>Smart Security har oppfølgingsansvaret for våre parkeringsplasser. Den oppmykingen vi vedtok for bruk av gjesteparkeringen på dagtid på hverdager har ikke helt fungert, bøter har blitt skrevet. Det har vært et par andre saker hvor styret har vært nødt til å presisere for selskapet at vi aldri, på noe tidspunkt, har gitt fra oss eiendoms- og disposisjonsrett for vår egen eiendom til et privat firma. Alle bøter styret på vegne av beboere har klaget på har blitt ettergitt.</p>		
<b>O-20</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Felles strøm</b> Vi ser av regnskapene at strømregningene for felles strøm er betydelig høyere enn i fjor. Styret jobber med å finne ut av dette. Sannsynligvis er forklaringen at målerne ikke blir regelmessig avlest, sist gjort av oss i 2010. Styret vil på nyåret innføre en rutine for månedlig avlesing/innsending, samt se på om vi bør bytte leverandør.</li> </ul>	31.01.14	KJN
<b>O-21</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>El-biler og bruk av strøm til lading av batteriene</b> Ref. sak 34/13, vedtak 7.5. Den første Tessa'en er på plass i sameiet. Vedkommende spurte om tekniske spesifikasjoner på el. anlegget. Siden har vi ikke hørt noe mer. Ladekostnaden for en Tessa er ifølge leverandøren på ca. kr 50,- pr. døgn. Garasjeleien er kr. 55,- / mnd. Den økte bruken av strøm bør reguleres inn i vedtektene/ husordensreglene ettersom el-biler bare blir mer og mer vanlig. Skriv til el-bil eiere generelt, denne eieren spesielt, bør utarbeides snarest. Forslag til ny tekst til husordens- og parkeringsreglene utarbeides.</li> </ul>	31.01.14	KJN

## Diskusjons- og vedtakssaker:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
<b>39/13</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Økonomi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Regnskap</b> Til dette møtet fikk vi oversendt resultat, balanse og hovedbok pr. oktober. Regnskapene ble gjennomgått.</li> </ul> <p><b>Styret fattet følgende vedtak:</b> Regnskapsrapportene ble tatt til etterretning.</p> </li> <li>• <b>Budsjett</b> Forretningsfører har utarbeidet et forslag til budsjett for 2014. Dette er basert på faktiske regnskapstall for 2014 og hittil 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. Forretningsfører har revidert budsjettet med denne endringen. Økonomien i sameiet er bra, slik at vi ikke innstiller på økning i felleskostnadene.</li> </ul>		
	<b>6.1</b>			
	<b>6.2</b>	<p><b>Styret fattet følgende vedtak:</b> Det nye budsjettet godkjennes og vil bli fremlagt til sameiermøtet.</p>		
<b>40/13</b>		<p><b>Ekstraordinært sameiermøte</b> Ref. sak 35/13, vedtak 8.5 må vi innkalle til et ekstraordinært sameiermøte for valg av farger på husene. På grunn av styreleders jobb vil det ikke være mulig å gjennomføre dette før i begynnelsen av februar, tentativt dato 6.02.2014. Vi må bestille lokaler og sende ut saksliste. Bestilling av lokaler til møtet</p>	AMN	Når dato er bestemt etter styremøtet 13.01.14

---

Kurt-Jarle Niltveit, leder

---

Sturle Nilsen, styremedlem

---

Carl Andreas Moen, styremedlem

---

Anne Sydness, styremedlem

---

Ann-Mari Niltveit, styremedlem