

Skåreråsen III Borettslag

Postboks 323, 2001 Lillestrøm


Fakturaer: 17 Skåreråsen III c/o Fakturamottak, BORI, Postboks 4381- Vika,
8608 Mo i Rana –
Org. nr: 952 095 889

Protokoll -WEB -fra styremøte 04.02.2019

Sted	Skårer Terrasse 11, klokken 17.30
Sendt Styremedlemmer	Hanne Østerbø, Rune Eriksen, Vibeke Baltzersen, Kjersti Baahus og Isabella Facconi
Sendt Varamedlemmer	Heidi Fjøsne
Forfall:	

Oppgaveliste i bunn

SAK 38	Beskrivelse: (styremøte 2- 2019 – sak 38 til 52... foreløpig	Ansvar Status
	<i>Tekst skrevet i kursiv viser historikk i tidligere saker. Utvikling av saken er skrevet i normal skrift.</i>	
38.	Forslag til dagsorden - utsendt pr e-post2019 -forventer at alle skriver ut selv Vedtak: Godkjent	
39.	Protokoll fra siste møte 14.01.2019 – frem tilbake – i saklisten sak 1 sto at ville jeg sende protokollforslag til Vibeke. Den ble sendt til Vibeke 10.01.kl 1452 Fikk 16.01- tilbake noen merknader skrevet på saklisten – har justert og satt det meste av det VB skrev inn under sakene i protokoll, slik at det ikke blir noe dobbelt. Det skal være sammenheng mellom sakliste og protokoll.	
	Gjennomgang av – og underskrive protokoll fra Protokollen er fulgt opp. -- -eller mangler flg pkt	

<p>40.</p>	<p>Informasjon fra styreleder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Invitasjon til å være tilstede på SÅ2 generalforsamling 10.04 mottatt • Forsikring se sak 42 • Valgkomiteen er dato XXXXX informert om styrets vedtak i sak 21 <p>Vedtak</p> <p>Styreleder sender svar og sier vi kommer. Informasjonen tatt til etterretning</p>	
<p>41.</p>	<p>Økonomi</p> <p>Resultatregnskap Saldo er alt finnes i portal</p> <p>Vedtak:</p> <p>Regnskapet er tatt til etterretning</p>	
<p>42.</p>	<p>Innkjøp bestillinger – i denne periode</p> <p>Ekstra brønn til papir er bestilt- ekstrakostnad ca kr 110.000</p> <p>Forsikring</p> <p>Gjensidige satte jan 2019 opp premien med ca kr 100.000 – til kr 500.000</p> <p>Etter forslag fra SÅ2 innhentet vi tilbud fra IF</p> <p>Tilbud er mottatt og behandlet i styremøte 04.02.2018</p> <p>Frode bytter ut 5 vinduer</p> <p>Vedtak:</p> <p>Vi bytter forsikring – tilbake til IF – Premie for 2019 kr 350.000</p> <p>If er dermed ca kr 150.000 rimeligere enn Gjensidige</p> <p>Egenandelen er – som ved Gjensidige - kr 10.000.</p> <p>Infosak til Infobrev og generalforsamlingen – (men ikke sak i beretningen for 2018)</p> <p>Styreleder bestiller asap</p> <p>Falk Vaktmestertjeneste utfører som vanlig våre småoppgaver</p>	

<p>43.</p>	<p>Rør i rør prosjektet. <i>Eller total renovering??</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Vedtak 14.01.2019 Ovennevnte tas til etterretning. Vi informerer omgående beboerne om</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stopp for oppussing av bad • Det godkjennes ingen refusjoner av bad før avgjørelsen er tatt våren – sommeren 2019 • at det nye styre vil invitere til beboermøte i mai • og ekstraordinær generalforsamling medio juni – Obos skal presentere forslagene • Vi ber OBOS om hjelp til informasjonsskriv • satser på å legge begge forslag fram på beboermøte i mai/juni • Obos skal presentere forslagene. <p><i>Ekstraordinær generalforsamling begynnelsen av juni Avgjør senere om det skal bli beboermøte og deretter ekstraordinær gf --- på samme dag</i></p> </div> <p>Har vi vedtatt noe? Se generalforsamlings vedtak – det er ikke noe vedtak på at det skal være rørfornyng. Styret <u>skal arbeide med saken</u> og styret har hørt på Obos prosjekt og vil innkalle til beboermøte / ekstraordinær generalforsamling Status møterom til beboermøte / ekstraordinær generalforsamling i mai ... avtale med Obos</p>	<p>Alle.</p>
<p>44.</p>	<p>Brannkontroll Norsk brannvern..</p> <ul style="list-style-type: none"> • Når 21.01. og 22.01 og 29.01 oppsamling <p>Status fra Vibeke – se også oppgavelisten sak 5</p> <p>Vedtak: Orientering tatt til etterretning . Se oppgavelisten</p>	
<p>45.</p>	<p>HMS</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Vedtak sak 14/2019: Hvis SK3 ikke har abonnement på HMS permen må det bestilles asap</p> </div> <p>Hvor – hvordan begynne – gjennomgang av alle sjekklister / tiltak Se sak 10 i oppgavelisten</p> <p>HMS perm er bestilt</p>	
<p>46.</p>	<p>Generalforsamling – ordinær – 2019 ----- 1 Dato 25.04 sted ---</p> <p>Arbeids- kjøreplan -- med arbeidsfordeling – Det er foreløpig nødvendig å ha møte 25.03 – tidsfrister må overholdes</p>	<p>Hanne</p>
	<p>Generalforsamling – 2 Årsberetning</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Vedtak 14.01.2019 Godkjent -- (økonomiavsnitt kommer når årsregnskapet er klart)</p> </div>	<p>Alle</p>

<p>47.</p>	<p>Generalforsamling – 3</p> <p>Sak 5.2 – om grilling på balkong (altan, veranda, balkong, terrasse) vi har altså balkong</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Styret foreslår at ovennevnte avsnitt endres til: Gass er fjernet!</p> <p>Grilling på balkong Det er lov med grilling på balkong. Det kan brukes elektrisk grill. Gass- eller kullgrill er ikke tillatt</p> <ul style="list-style-type: none"> • All grilling skal selvfølgelig holdes under oppsikt av en voksen person. På våre felles utearealer er det også satt av spesielle områder til grilling, som kan brukes av alle når det ikke er til sjenanse for andre beboere. Dvs at det skal være stille etter 22:00. <p>Styrets innstilling/ forslag til Vedtak: Det gamle avsnitt om grilling i husordensreglene erstattes med</p> <p>Det er lov med grilling på balkong.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det kan brukes elektriskgrill. Gass- eller kullgrill er ikke tillatt • All grilling skal selvfølgelig holdes under oppsikt av en voksen person. • På våre felles utearealer er det også satt av spesielle områder til grilling (kullgrill), som kan brukes av alle når det ikke er til sjenanse for andre beboere. Dvs at det skal være stille etter 22:00. </div> <p>Vedtak: Godkjent med følgende tilføyelse – bare tillatt å bruke elektrisk grill</p>	
	<p><i>Generalforsamling – 4 Det krever tid å være i styret- det kommer til å kreve mye tid i 2019-2021</i></p> <p><i>På valg er Rune2017-2019..... Vibeke.....2017-2019..... Kjersti.....2018-2020 Christian ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, ,, 2018-2020... Det må velges nytt styremedlem for Christian for 1 år for å gjøre perioden ferdig 2019-2020</i></p> <p><i>Og alle varamedlemmer</i></p> <p><i>Rune har sagt nei til gjenvalg Hanne - Styreleder er valgt til 2020 – se sak «møte med valgkomiteen»</i></p>	
<p>48.</p>	<p>Styrehonorar</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Vedtak: Tatt til etterretning. Alle sender forslag til styreleder senest 23.01 På møte 04.02 fatter vi endelig vedtak- som da iverksettes umiddelbart etter generalforsamlingen april 2019</p> </div> <p>Møte leder – nestleder</p> <p>Mottatt forslag fra</p> <p>Utarbeidet forslag</p>	

49.	<p>Styremøter våren 2019</p> <table border="1" data-bbox="293 201 1190 747"> <thead> <tr> <th>Møtenummer</th> <th>Måned</th> <th>Uke</th> <th>Dato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Styremøte 03</td> <td>03</td> <td></td> <td>04.03.2019</td> </tr> <tr> <td>Styremøte 04</td> <td>04</td> <td></td> <td>25.03.2019*</td> </tr> <tr> <td>Generalforsamling</td> <td>04</td> <td>17</td> <td>25.04.2019</td> </tr> <tr> <td>Styremøte</td> <td>04</td> <td></td> <td>29.04.2019</td> </tr> <tr> <td></td> <td>04</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>*Se kjøreplan - -tidsfrister må overholdes</p> <p>Ferieliste</p>	Møtenummer	Måned	Uke	Dato	Styremøte 03	03		04.03.2019	Styremøte 04	04		25.03.2019*	Generalforsamling	04	17	25.04.2019	Styremøte	04		29.04.2019		04			
Møtenummer	Måned	Uke	Dato																							
Styremøte 03	03		04.03.2019																							
Styremøte 04	04		25.03.2019*																							
Generalforsamling	04	17	25.04.2019																							
Styremøte	04		29.04.2019																							
	04																									
50.	<p>Info skriv til beboere – alltid etter styremøter Vi kan skrive om alle oppgavene vi har satt opp og i gang Rørprosjekt – Hvem er på valg - Infobrev- på inngangsdører, web og fb</p>	<i>Styreleder</i>																								
51.	<p>To do – se oppgavelisten under sakslisten</p> <p>Se oppgavelisten – sakene 26-36 under sakslisten – oppgaver må fordeles.. Hva vil du ta ansvar for</p> <p>Sakene 26-36 er noe som kan kjøpes ved Bori – så spørsmålet er om vi kan/vil selv eller vi vil kjøpe.</p>																									

Neste styremøte 04.03.2019

Årsberetning – honorarfordeling skal da ferdigbehandles, slik at det bare er økonomi og evt innkomne forslag - fra andelseierne - som står igjen til generalforsamlingen

Styreleder

Nestleder

Sekretær

Styremedlem

Styremedlem

Varamedlem

Dato opps	Pri	Saks-oppgavebeskrivelse	Ansvar	Status
		Velg gjerne noen oppgave du har lyst å ta Etter hvert som vi jobber oss igjennom blir linene grønne 😊		
14.01.2019	0	Sak styremøte 04.02.2019 Har satt opp en rekke oppgaver – det er oppgaver som må fordeles – Alle må ta ansvar – har gitt noen forslag		
14.01.2019		Styret og samhandling med beboere Lage utkast til en beboerundersøkelse for å høre hva beboere er opptatt av.	Isabella og Vibeke	
14.01.2019 1.	1	Generalforsamling 2019 – kjøreplan er vedtatt og skal følges Styreleder er ansvarlig men dermed ikke sagt at styreleder skal gjøre alt	Hanne	
14.01.2019 2.	1	Info skriv til beboere -infobrev etter hvert ord. Styremøte eller (andelseierne har krav på info, og på sikt gjør dette styrearbeidet enklere)	Hanne	
		Styreleder sender ut infobrev. går gjennom saklisten, men foreløpig pkt • Info Brannkontroll – termografering – elbilsaken		
		Infobrev- på inngangsdører, web og FB (Infobrev 1-2019) • er det noen som melder seg frivillig til å henge på dørene? – det blir en 2-3 dagers varsel alle saker – har mange underpunkter 😊 Viktigste oppgaver fra styremøte 14-01 Info til beboere om prosjekt rør / fornying eller full rehabilitering Info til valgkomiteen om at styret ber dem utvide valgkomiteen med 2-3 Kontakt med Obos – få forslag til dato i mai og prøv å finn lokale – deretter detaljer Bestill HMS og termografering		
14.01.2019 3	1	To do • Skaff stort lokale til generalforsamling 25.04 – Sett opp arbeids og kjøreplan for generalforsamlingen • Skaff enda større lokale til beboermøte mai/juni avtal med Obos	Hanne	

14.01.2019 4	1	Gjennomføring – termografering- få avklaring og beskriv på HMS rapporten	Hanne	
14.01.2019 5	1	Brannkontroll – vi må være tilstede med nøkler ----- hvem <ul style="list-style-type: none"> • Vi må henge opp skriv på inngangsdørene ca 10 dager før kontroll – hvem? Motta rapport fra NB – alle andelseiere med feil må tilskrives og det må følges opp at feilene blir rettet – dvs brev til alle med fail og til de som ikke var hjemme <p>Inforapport til styremøte – rapporten må arkiveres med HMS for brannvern</p> <p>Og flere underpunkter</p> <p style="text-align: center;">Til styremøte – asap - senest 25.03 /HMS</p>	Vibeke	
14.01.2019 6	1	Planlegg for beboermøte- dvs <ul style="list-style-type: none"> • bestille <u>stort</u> lokale • avtale med Obos – få dem til å skrive infobrev 	Hanne	
		<ul style="list-style-type: none"> • styret må ta mange avgjørelser før beboermøte – eks hva skal vi foreslå i «pakken» og hva skal andelseier betale selv -- o a • hvilke krav beboere kan gjøre for tilbake stilling av spesiell arbeid/oppussing – anbefale 10 år.- med dokumentasjon (<i>laget har dokumentasjon i regnskapet</i>) • Det beste er å få til et relativt fort møt med Obos hvor vi stiller spørsmål og får svar og får Obos til å utarbeide informasjonsmateriell / forslag <p style="text-align: center;">Alt avtaler må være klar senest 15.02 og 1.møte med Obos før 15.03</p>	ALLE	
14.01.2019 7	1	Fordeling av styrehonorar --- satt opp på grunnlag av oppmøte - arbeid /ansvar gjennomføring – et skikkelig vedtak og det er enkelt å fordele for fremtidene <ul style="list-style-type: none"> • Jfr vedtak 14.01 – skal alle sende inn sitt forslag til leder/nestleder senest 23.01 det er en naturlig sak for leder og nestleder men FØRST MÅ ALLE SENDE INN HVA DE MENER TIL NESTE STYREMØTE – <p>Dette kan gjøre vondt – men det må gjøres og så blir det lettere neste år Her kan man gi en liten gulerot i bunn og så etter innsats – den som tar mye jobb – mange oppgaver får mer honorar enn den som ikke tar annen jobb enn å komme på møter osv – god idet å skrive logg for å kunne dokumentere</p> <p style="text-align: center;">Ferdig til utsendelse med saks dok 30.- 31.01</p>	Hanne/ Rune Alle	

14.01.2019 8	2	<p>Økonomistyring – planlegging Langtidsbudsjett og – årlig likviditetsbudsjett bør utarbeides Noen som vet noe om hva vi har hatt?</p> <p>Det er et helt nødvendig verktøy når vi skal sette i gang en stor rehabilitering <i>Info: kan kjøpes ved Bori</i></p> <p>Likviditetsbudsjett er enkelt – kan be styreledere i SÅ2 om hjelp Til møtet 25.03 – underlag med tanke på rehabilitering</p>	Hvem tar den?	
14.01.2019 9	2	<p>Utarbeidelse av adm rutiner _ f.eks for 1. behandling og godkjenning av faktura mv –</p>	Hanne	
	2	2. Oversikt over forsikringer – rammeavtaler og andre kontrakter	Hanne	
	2	3. Arkivering i styreportal		
	2	4. Vårdugnad		
	2	5. For brøyting – bortkjøring av snø - avtaler med SÅ2		
	2	6. Felleskostnader- avtaler med SÅ2	Hanne	
	2	7. Parkering i borettslaget – hvor hvordan og når og dispensasjon -	Hanne/ Rune	
	2	8. Søknad om ekstra parkeringsplass	Hanne/ Rune	
	2	9. Strøm – hvor har vi hvor målere- sikringsskap (også garasjer)		
	2	10. Hva må man ikke kaste på konteiner / på henger		
	2	11. Gaver – hva kan vi gi –(strengt regler)		
	2	12. Prinsippvedtak (samle- se egen sak)		
	2	13. HMS- kontor- alle pkt på sjekklister bl.a. kaffemaskin ☺ mv		
	2	14. Velkomstbrev til nye andelseiere		
	2	<p>..... annet ??? kom med forslag sett prioritet hva må skrives først</p> <p>Skrives over samme mal!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Påbegynnes – asap og bør være ferdig i juni - legges frem for styret etter hvert som de blir ferdige - • Alt ferdig før ferien 		
14.01.2019 10	2	<p>HMS – og tiltak etter HMS runde – styret må få en full rapport for gjennomgått runde - og vi må bestemme hva vi skal gjøre videre –</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viktig med en fort rapport så vi vet hva vi kan si på generalforsamlingen men tiltak til 1.ord møte etter GF <p>Viktig – Vernerunde er det første som må gjennomføres og alle sjekklister må fylles ut og signeres - så vi kan se hvilke tiltak som må settes i gang</p> <p>Rapport til styremøte 25.03 – det må være en rapport som kan arkiveres i HMS systemet – så vi har dersom noe skjer</p>	Kjersti	

		Rapporter ferdig til 25.03		
14.01.2019 11	3	<p>Utarbeidelse av parkeringsbestemmelser – de finnes litt over alt, ikke</p> <ul style="list-style-type: none"> • minst i tidligere årsberetninger, men må settes sammen og revideres – gjelder også tildeling av ekstraplasser -- legges frem for styremøte i mars <p>2delt ----</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeringsbestemmelser --- hvor når og hvor lenge • Og hvordan adm ekstraplasser – dispensasjon <p style="text-align: center;">Bør være ferdig til mai-møtet</p>	Hanne Rune	
14.01.2019 12	4	<p>Infohefte til beboere – med samling av alle vedtekter og husordensregler – brukerveiledninger –</p> <ul style="list-style-type: none"> • det er en oppgave for de som har sittet lengst i styret • samle innhold og gi forslag til lay-out, legges frem for styremøte i mars 2019 - og vi tar sikte på å utgi etter generalforsamlingen <p><i>Info: kan kjøpes ved Bori</i></p> <p>Bør være ferdig til mai-møtet så den kan trykkes og deles ut medio juni</p>	Hvem tar den?	
14.01.2019 13	5	<p>Samling av mange vedtak (Prinsippvedtak) som er fattet pga saker fra andelseierne – <u>viktig at alle får samme behandling uansett når saken kommer opp</u> -</p> <p><i>dette bør kunne tas ut av protokollene og av de som har sittet lenge i styret – bare tenk på forsikringsaker og «store klager»</i></p> <p>tenker mugg/fukt/lukt og andre saker hvor det har vært diskusjon om hvem som har ansvar -- asap -- legges frem for styremøte i mars</p> <p>og alle får samme behandling uansett hvem som er i styret</p> <p>det må være klinkende klart hva som er andelseiers ansvar og det må gjennomføres uansett hvem som spør – når og hvem som sitter i styret klipp årsberetning info:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Vedlikehold - generell</p> <ul style="list-style-type: none"> • Andelseiers vedlikeholdsansvar – iht vedtektenes § 5.1 - gjelder fra og med sikringskap til utsiden av alle vinduer • Fra TV-koblingsboks i kjeller og fra innsiden av stoppekran på bad • Alt arbeid med elektriske installasjoner og rørleggerarbeid skal følge gjeldende </div>		

		<p>lover og utføres av autorisert installatør (og dokumenteres)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gjelder også rør mellom bad- toalett og bad kjøkken inkl varmvannsbereder • Andelseier er også ansvarlig for råteskader, mugg og sopp som følge av lekkasje og manglende lufting 		
		<p>saken kan deles mellom flere ... gå i portalen og les protoller for år 200X – og noter de saker som har vært</p> <p style="text-align: right;">Ferdig til Juni-møtet</p>		
14.01.2019 14	5	<p>Lag en «ofte stilt spørsmål» OSS – som kan legges på web Det vil lette styrets arbeid og</p> <p>og alle får samme behandling uansett når saken fremmes og hvem som er i styret</p> <p>det må være klinkende klart hva som er andelseiers ansvar og det må håndheves</p> <p style="text-align: right;">.....Ferdig til mai møtet</p>		14.01.= «henge til neste møte» 04.02
04.02.2019 15				