

Møtereferat fra styremøte i Eierseksjonssameiet Solbakken 2

Styremøte 7 – 2020-2021

Dato: Onsdag 11. november 2020
Tid: Kl. 19:00
Sted: ~~Hos Monica~~: Møtet gjennomført elektronisk.
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

Neste styremøte: Bestemmes senere, tas sannsynligvis også digitalt.

Fast sak uten

Saksnummer

Økonomirapport

Leder utarbeider en kommentarrapport og tar en gjennomgang av våre regnskaper og økonomi hver måned. Rapporten til dette møtet er pr. 31.10.20 og viser at vi har god kontroll og en sunn økonomi.

Vedtak: Økonomirapporten tatt til etterretning.

Sak 26-20/21

Bytte av forretningsfører

Vi har mottatt en bedre pris på forretningsførselen enn hva vi har hos OBOS. OBOS har selvfølgelig fått muligheten til å komme med et bedre tilbud til oss. Det vil de ikke gjøre, da vi allerede har en bedre pris hos dem enn de fleste andre. OBOS øker selvfølgelig sitt honorar gradvis for å få oss opp på «normalt» nivå. OBOS spiller på alle de elektroniske tjenestene de tilbyr, mye av dette har et lite sameie som vårt ikke brukt for. Der hvor styret i dag har tilgang til «styrerrommet» hos OBOS, vil dette bli byttet ut med «Lettstyrt». Leder tar kontakt med S&J Eiendomsforvaltning for å avtale et møte, slik at vi får avklart at vi ikke går på en avtale som gir oss dårligere forretningsførertjenester enn hva vi har med OBOS. En avgjørelse på om vi skal bytte forretningsfører utsettes til neste styremøte, etter at vi har hatt et møte med S&J Eiendomsforvaltning. Skal vi si opp med OBOS må dette gjøres innen 31.12. 2020.

Sak 27-20/21

Budsjett for 2021

Vi har mottatt et budsjettforslag fra OBOS samt at leder har laget et alternativt budsjettforslag. Etter en gjennomgang og diskusjon rundt de postene vi faktisk kan påvirke, endte vi opp med et budsjett for 2021 som vi oversender til forretningsfører. Vi valgte å budsjettere med forretningsførerprisen til OBOS, siden denne saken ikke er avklart. Bytter vi, vil en lavere pris påvirke resultatet positivt. Det er ordinært årsmøte som skal vedta budsjettet, men det er det vi jobber etter fram til da.

Sak 28-20/21

«Jul i Svingen».

I svingen ved nr. 8 og 50 er det mørkt. Dette er også påpekt i siste OPAK rapport. Skal vi rett og slett sette opp et juletre med belysning der i desember, som får stå litt ut i januar? Det vil avhjelpe litt på den mørke svingen inntil vi får montert en lampe der til våren.

Vedtak: Vi anskaffer juletre og pynter det med lys der i svingen. Det blir en plassering som flere vil ha glede av enn om vi setter det på lekeplassen. Strøm tar vi fra en av motorvarmeruttakene.

Oppfølgingssak 16-20/21

Lademuligheter for EI-biler – Ekstraordinært årsmøte

Vi tok en liten evaluering av det avholdte ekstraordinære årsmøtet.

- Forberedelsene, herunder informasjon om alternativene, innkallingen
- Gjennomføringen
- Etterarbeidene
- Status fremdrift og videre informasjon til sameierne.

**Oppfølgingssak
Sak 22-20/21**

Vedlikeholdsoppgaver framover

Lekeplassen. Vi fikk utført en kontroll av lekeplassen i sommer. Den ble ikke godkjent. Usikker på om Entreprenøren overhodet har gjort noe der de siste ukene? Det har vært sykdom hos entreprenøren, men arbeidene tas opp igjen nå.

Råteskader og lekkasjer. Vi har problemer med vannlekkasjer inn i boden. Vi har fått pris, og akseptert den, 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.

Det har også kommet henvendelse fra eier av seksjonen over om lekkasjer og mugg/soppdannelse i boden. Dette må også følges opp.

Fra nå og fram til våren, etter påske, tar vi bare tar tak i akutte saker som oppstår av vedlikeholdsoppgaver. Alt som kan vente, får lov til å vente til våren.

**Oppfølgingssak
Sak 24-20/21**

Klagesak mot beboer

Unntatt offentlighet.

Vedtak:

Unntatt offentlighet.

Sak 25-20/21

Ulovlig utleie av garasje og parkeringsplasser

De som har/ har hatt ulovlige leieforhold med utleie av garasje og parkeringsplasser til folk uten adresse her i sameiet har fått brev. Den ene utleien viste seg å være grei, da plassen ble leid ut til kjæreste av en seksjonseier. Vi følger med videre.

Det er noen beboere som tøyer strikken på gjesteparkeringsplasser, de vil få et brev. Vi har også en uregistrert bil stående på en av parkeringsplassene, dette strider mot parkeringsreglene, eier vil få et varsel om at bilen må flyttes. Dette gjelder for en av utleieleilighetene.

Saker framover:

- Nye parkeringskort i en annen farge er bestilt og på vei.
- Bytte ut bommene i sameiet med bommer som lukker seg igjen selv
- Feiing av piper er i prosess.
- Garasje som er kjørt i stykker er fortsatt ikke reparert. Må følges opp.

Kurt-Jarle Niltveit, leder

Anne Landsverk, styremedlem

Tone Gustavsen, styremedlem

Jeanette Ruda Fossum

Monica Thoresen