

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

Sted:	Elgråkket 6D – hos Sturle
Tid:	Mandag 27. mai 2013 kl. 19:00
Neste møte:	Tentativt Tirsdag 20. august 2013 kl. 19:00

Saker behandles fortløpende pr. e-post i perioden.

DELTAKERE:

Styreleder	Kurt-Jarle Niltveit
Styremedlem	Sturle Nilsen
Styremedlem	Carl Andreas Moen
Styremedlem	Anne Sydness
Styremedlem	Ann-Mari Niltveit

Styret var beslutningsdyktig med 5 stemmeberettigete til stede

Godkjenning av innkalling, sakliste og referat:

<ul style="list-style-type: none">• Godkjenne innkalling Innkallingen ble godkjent uten merknader
<ul style="list-style-type: none">• Godkjenne sakslisten Saklisten ble godkjent uten merknader
<ul style="list-style-type: none">• Referat fra forrige møte Møtereferatet fra møte nr. 1 ble godkjent ved signering.

Rapporterings/orienteringssaker:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak
O-1		<ul style="list-style-type: none">• Dugnaden Vi foretok ikke noen opptelling av hvor mange som kom på dugnaden, men det kan konstateres at det var bra oppmøte. Containerbestillingen- og leveransen gikk nesten knirkefritt. De glemte å sette igjen en sekk for el-avfall, men etter en telefon sendte de en mann med det også. Både containeren og sekken for el-avfall ble hentet dagen etter dugnaden. Vi fikk raket ut av alle grøftekanter, raket og ryddet opp på lekeplassen, klippet hekken på lekeplassen og klippet og ryddet på nedsiden av tomten ved 46 A. Dugnaden ble avsluttet med mineralvann og grilling av pølser, både svin og kylling, slik at alle kunne få uavhengig av smak eller religion. Dette tiltaket hadde en kostnad på ca. kr 350,- og var populært.
	2.1	Vedtak 2.1: Orienteringen tatt til etterretning.
O-2		<ul style="list-style-type: none">• Ny avtale med Canal Digital Vi valgte å gjennomføre en spørreundersøkelse blant beboerne om hva de ønsket. Et overveldende flertall av tilbakemeldingene sa at dette går vi for. Styret hadde ikke behøvd å luften dette for sameierne ettersom den nye avtalen ikke medfører økte kostnader. Den nye avtalen blir gjeldende fra august/september hvor all vil få besøk av montør fra CD. Alle gamle dekodere vil bli tatt tilbake av CD. Avtalen innebærer også gratis kortleser for IDTV. Informasjon om dette er allerede lagt ut på hjemmesiden men formidles også i et rundskriv.
	2.2	Vedtak 2.2: Orienteringen tatt til etterretning.

O-3	2.3	<ul style="list-style-type: none"> Tilstandsrapport/ vedlikeholdsplan fra OPAK. Forrige styre begynte å jobbe med å få innhentet en tilstandsrapport og en vedlikeholdsplan for de neste ti årene. Dette fikk full støtte på sameiermøtet. Dette vil bli et godt verktøy for planlegging og gjennomføring av vedlikehold i sameiet. Det blir lettere å budsjettere kostnadene og at vi forhåpentligvis ikke går på noen overraskende smeller. Styret er i en god dialog med OPAK. Søknaden om støtte til tiltaket fra Husbanken er sendt. Det blir oppstart av dette prosjektet i løpet av juni hvor det vil bli avholdt et møte og en befaring 25. juni. <p>Vedtak 2.3: Orienteringen tatt til etterretning.</p>
O-4	2.4	<ul style="list-style-type: none"> Markise i XX Markisen på terrassen i XX er fullstendig ødelagt, fillene flagrer og den er til sjenanse for de som ser den til daglig. Vi fikk mange henvendelser om dette under dugnaden. Brev er skrevet til eieren av seksjonen. Brevet til eier var vedlagt sakspapirene. <p>Vedtak 2.4: Orienteringen tatt til etterretning.</p>
O-5	2.5	<ul style="list-style-type: none"> Feieren kommer! Feiing av pipene våre har vært en gjenganger som styresaker de siste årene. Fra Brann- og feiervesenet har vi fått beskjed om at pipene er blitt feid, de som har bodd her siden sameiet var nytt har aldri sett noen feier. De har gjemt seg bak at det blitt feid der hvor det har vært registrerte ildsteder. Den jobben forrige styre gjorde med å få alle ildsteder registrert har nok også bidratt til at vi nå får feieren på besøk. Dette hadde uansett ikke skjedd hvis ikke Anne hadde tatt det taket hun gjorde. Det blir avholdt HMS møte mellom styret og Brann- og feiervesenet samtidig som alle pipene våre blir feid 18. juni. Ekstra informasjon til alle beboere må gjøres i papirversjon i postkassene. Informasjon er allerede lagt ut på Facebook og på hjemmesiden. <p>Vedtak 2.5: Vi ser oss fornøyde med at vi endelig får feid pipene våre, dette vil øke brann sikkerheten i alle husene. HMS og brann sikkerhet er en høyt prioritert arbeidsoppgave for dette styret. Orienteringen tatt til etterretning.</p>

Diskusjons- og vedtakssaker:

Saksnr.	Vedt.nr.	Sak	Frist	Ansvar
14/13	2.6	<ul style="list-style-type: none"> Økonomi <ul style="list-style-type: none"> Regnskap Til dette møtet fikk vi resultat- og balanserapport fra regnskapsfører. Carl Andreas hadde gjennomgått dette og hadde kommentarer ift. Periodisering og enkelte føringer. Totalt sett ligger vi godt an i forhold til budsjett. <p>Vedtak 2.6: Styret tok regnskapsrapporter og gjennomgang til etterretning. Vi vil ha en utvidet regnskapsrapport med hovedbok når regnskapet for første halvår er klart.</p>	Neste møte	CAM
15/13	2.7	<ul style="list-style-type: none"> Juletre Sameiet har en tradisjon for å kjøpe inn juletre og plassere det på lekeplassen. Ettersom et slikt tre må kjøpes inn før det ordinære salget starter er det veldig ofte dyrt. (5-8 tusen kroner) Det kan være en god idé å kjøpe et levende tre for planting nå i sommer, så har vi vårt juletre på plass år etter år uten ytterligere kostnader. <p>Vedtak 2.7: Vi kjøper inn et tre på 2-3 meter for beplantning på lekeplassen, kostnad ca. kr. 2-3000 + mva.</p>	ASAP	KJN
16/13		<ul style="list-style-type: none"> Trefelling Vi har fått noen henvendelser om noen trær som ønskes felt. Dette gjelder spesielt 2 trær bak huset i nr. 50. Trærne tar både sol og utsikt fra beboere også i nabo husene. Flere av de nærmeste naboer mister både sol og utsikt. Det er også mange som har allergier som ønsker trærne vekk. Det er også noen bjerketrær på plassen mellom Solbakken 1 og 2 som ønskes vekk. Trærne står på vår eiendom. 		

	2.7	<p>Det siste treet som ønskes felt står på lekeplassen. Treet tar mye sol fra beboerne i de gule husene på nedsiden av lekeplassen. Felling av dette treet henger litt sammen med 15/13. For å få en god plassering av juletre bør denne granen fjernes.</p> <p>Vedtak 2.7: Vi gjennomfører en spørreundersøkelse blant de som er berørt av disse trærne. Dersom det er flertall for at trærne skal felles sender vi ut et nabovarsel om dette på forhånd. Selve trefelling får vi utført gratis mot at vedkommende som gjør jobben får veden. For oss blir dette vinn-vinn, ingen kostnad for felling, ingen kostnad med bortkjøring.</p>	ASAP	KJN
17/13	2.8	<ul style="list-style-type: none"> • Utvendig vedlikehold/ maling av husene Dette styret fikk i oppdrag, via det forrige styret, av sameiermøtet å forberede maling av husene. I utgangspunktet er formuleringen «forberede» en god formulering for sittende styre. Ettersom det ikke er gjort noe forarbeid eller planlegging fra det forrige styret og vi nå er i slutten av mai, vil det bli nesten umulig å gjennomføre dette i 2013. Helt umulig er det dog ikke, men da er det dette vi må jobbe mye med framover. Vi må avklare hva vi skal male selv, hva skal vi sette bort, hvilken type maling skal vi bruke, hvilke farger skal vi velge. Skal vi la dette henge sammen med OPAK rapporten med tanke på om det må gjøres ytterligere vedlikehold som bytting av bord ol. <p>Vedtak 2.8: Vi ber OPAK prioritere tilstanden på utvendig vedlikehold. Dersom de mener vi kan vente til 2014 med dette vedlikeholdet gjør sittende styre all planlegging og forberedelser til malingen, slik at neste års styre ikke arver en uforberedt sak. Dersom OPAK mener vi bør male i år er dette hovedprioritet for sommer/høst 2013.</p> <p>Vi jobber uavhengig av OPAK-rapporten med å avklare fargevalg, hva vi maler selv, henter inn priser osv.</p>	Løpende	KJN
18/13	2.9	<ul style="list-style-type: none"> • Maur/ skadedyr Vi fikk tidligere i vår melding om maurplage i ett av husene. <p>Vedtak 2.9: Siste rapport er at dette ikke lenger er noe problem. Dersom problemet skulle gjenta seg har beboer fått beskjed om å melde dette inn til styret. Vi må da artsbestemme maurene og iverksette tiltak.</p>		
19/13	2.10	<ul style="list-style-type: none"> • Asfaltering av huller, reparasjoner foran garasjer Vi har noen stygge hull i asfalten ved øvre bom og nedkjørsel fra øvre parkering, samt at det må utbedres foran og muligens inne i to av garasjene. <p>Vedtak 2.10: Vi kontakter leverandører som kan utbedre disse skadene.</p>	ASAP	AMN
20/13	2.11	<ul style="list-style-type: none"> • Endring av parkeringsregler på gjesteparkeringen Det har kommet ønsker om at beboere kan benytte gjesteparkeringsplassene for kortere stopp på dagtid. <p>Vedtak 2.11: Vi innfører en ordning hvor beboere på dagtid, mellom kl. 09:00-15:00 kan benytte gjesteparkeringen for korte stopp. Beboerne vil få informasjon om dette på rundskriv. Smart Security må selvfølgelig også informeres/instrueres om dette. Ordningen vil ikke fremgå av skiltingen på parkeringen.</p>		

Kurt-Jarle Niltveit, leder

Sturle Nilsen, styremedlem

Carl Andreas Moen, styremedlem

Anne Sydness, styremedlem

Ann-Mari Niltveit, styremedlem