

Styremøte nr. 2020-04-07

Innkalling

Referat (X)

Dato: 07. april -20

Tid: 1900 – 2200

Sted: Nett/Skype møte (Ingvild)

Til stede

**Trond Helge Pedersen, Bjørn Lørstad, Pål Hjerthén, Cecilie Bugge Asperheim, Ingvild Mogensen. Evt. Ole Kvigne. Erling Dyrhaug Andresen (syk, men kopiert).**

Innkalt av:  
THP

Møteleder:  
THP

Referent:  
Ingvild

Referat skrevet dato:  
09.04.2020

#### Saksliste:

Sak nr:	Ansv:	Tekst:
NA	Alle	<b>Møteplan for 2019/20</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tirsdag 25.02 – Pål</li><li>- Torsdag 26.2 – Møte med ABBL kl. 17.00</li><li>- Onsdag 25.03 – Erling</li><li>- Tirsdag 07.04 – Nett/Skype-møte (Ingvild administrerer oppsett)</li></ul> <p>Dato for Årsmøte satt til 21. april. Avklart med Sameiet. Møtelokale leid. Møtelokale avbestilt i e-post til Pia Lyshaugen 09.04/THP</p> <p>07.04 Status.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Møtelokale er bestilt av Erling. Ifølge HPK tas kostnadene for leie av boligsameie og huseierforening annen hvert år. I år må derfor huseierforeningen ordne med avlysning</li><li>• Styremøte avholdt via Nett/Skype.</li><li>• Årsmøte/generalforsamling er nå tenkt etter påske. Ikke nødvendig med nytt styremøte før etter sommeren.</li></ul>
	Alle	<b>Dugnad:</b> <p>07.04 Status:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Det anses av styret ikke hensiktsmessig å avholde vårdugnad, da dette ikke ville kunne gjennomføres uten å gå utenfor anbefalte rammer(ne) for samlinger satt av myndighetene grunnet smittevern.</li><li>• Vi avlyser derfor årets vårdugnad og planlegger heller gjennomføring av høstdugnad 19. og 22. september.</li><li>• Det vil følgelig ikke bli bestilt container til hageavfall i vår.</li></ul>
	Ingvild/(EDA)	<b>Referat på hjemmeside</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ønske om styrereferater på hjemmeside. Skal legges på hjemmesiden. Ansvar: Erling.</li><li>- Det avklares på hvert styremøte hvem som skriver referatet. Skal gå på omgang.</li><li>- 07.04. Ingvild referent, også ansvar for innleggelse av referat på hjemmesiden. Erling må ordne tilgang for dette. Ingvild kontakter Erling og evt Helene for opplæring.</li></ul>
HMS	Alle	<b>Internkontroll/HMS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Følgesak for å passe på HMS i huseierforeningen</li><li>- Alle tre pulverapparater er sjekket og ok.</li><li>- Ingen oppgaver før februar.</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 07.04. Sjekk av pulverapparater medio april / THP. Disse internkontrollsjekkene må legges inn i ABBLs portal. Pål og THP undersøker muligheter for å legge inn gjennomført sjekk av lekeapparater og sandkasser (2019) inn på portalen.</li> </ul>
	Alle	<p><b>Økonomi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uklarheter vedr betaling av en ladestasjon, er sendt til inkasso.</li> <li>- Gjennomgang av økonomien på februar (26.02) møtet.</li> <li>- 07.04. Status inkassosak. Inkasso er sendt – ABBL undersøker videre muligheter. Ole Kvigne (ABBL) kontakter jurist.</li> </ul>
	(EDA)/THP	<p><b>Ladestasjoner</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nye bestillinger på gang, avventer garasjesaken.</li> <li>- Leiestasjon oppsagt, foreløpig utlånt.</li> <li>- Forbruk avlest 10. jan. Beregnet pris kr 1,25 per kWh</li> <li>- 29.01.19 Forbruk ladestasjoner er totalt i 2019 kr. 50 000. Dette fordeles iht målt forbruk per ladestasjon.</li> <li>- 07.04.20: EDA fortsetter oppfølging av dette</li> </ul>
	(EDA)/THP	<p><b>Takvifter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 29.01.20. Befaring med vifteleverandør, venter på dato.</li> <li>- 07.04. THP/progresjon i prosjektet ukjent i skrivende stund.</li> <li>- Venter på våren før purring. Sannsynlig garantisak. Kostnad kr.60.000 per vifte. Ansvar: Erling.</li> <li>- 07.04. EDA følger opp og orienterer styret om status.</li> </ul>
H179	(EDA)/THP	<p><b>Vedlikeholdsplan</b></p> <p>Vi bør sette opp en oversikt over nødvendig vedlikehold og periodisk vedlikehold, bli enige om en prioritering av oppgavene og vurdere økonomien vår for å lage en god vedlikeholdsplan å styre etter. Utkast vil presenteres i møtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Status 16/1 Vedlikeholdsplanen utvides til å gjelde i 10 år</li> <li>- Status 25/4 Følges opp av styreleder, styret prioriterer sakene</li> <li>- Status 24/9 Liste fremlegges</li> <li>- Status 11/12 Følges opp</li> <li>- Status 29/1 Det er identifisert følgene behov:</li> <li>- Boligsameiet skal skiftes sikringer i store sikringsskap i oppgangene. Koster ca. 80.000 kr. Et skap per år. I den forbindelse kan eventuelt Huseierforeningen bytte kabel for å øke strømtilførselen til garasjen (ca. 10.000 kr)</li> <li>- Det vurderes asfalt rundt avfallsstasjon ved innkjøring i garasjen</li> <li>- Behov for oppdatering av lekeplass ved bod.</li> <li>- Behov for å asfaltere stikkveier.</li> <li>- NB! Våtfeing av asfalt i garasjen ble utført 2019. Vedl.h.plan endret på dette punkt.</li> <li>- Oppgradering av lekeplass (plass foran blokk 3).</li> <li>- 07.04. Intet nytt</li> </ul>
	Alle	<p><b>Parkering på feltet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lapper delt ut på biler</li> <li>- Flere har flyttet!</li> <li>- Biler som tilhører håndverkere må kjøres til gjesteparkering etter å ha lastet av verktøy. Styret legger lapp på bilvinduer om bilene ikke flyttes.</li> <li>- 07.04. Ny utfyllende tekst fra Hans Petter (ref. årsmøtesak 2020) inntatt i Husordensreglene under punkt 6 Renovasjon.</li> </ul>

H221	Alle	<p><b>Vegetasjon nedenfor 87 og 89</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beboer har forespurt Bærum Kommune vedr tynning av skog. Innkalte styreleder til befarung.</li> <li>- Befarung med Bærum Kommune torsdag 6. sept.</li> <li>- Befarung avholdt, trær som kan felles avmerket</li> <li>- Ikke gitt noe tilsagn om støtte for felling av trær</li> <li>- Tilbud fra Olsen vedr felling av trær ved bod 4.</li> <li>- Trær er felt og saken avsluttes.</li> <li>- Brev fra kommunen vedr felling av for mange trær. Sendt svar</li> <li>- Kommunen hevder flere trær felt enn avtalt ved bod 4...</li> <li>- Nytt brev mottatt vedrørende felling av trær. Bebudet befarung. Styret svarer.</li> <li>- 07.04. Ny befarung 11.02. Referat fra Pål/THP sendt kommunen 03.03. Svar mottatt fra kommunen med forbedringspunkter. Kort nevnt miljøforurensning ifm kasting av hageavfall ved bod 4, skiltet tekst overholdes ikke, avklaring av hogst-tabber, og ny avklaring av hva som fortsatt kan tas. Må rettes opp / tas videre tak i til høsten.</li> </ul>
	(EDA)/THP	<p><b>Asfaltering</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Befarung med Oslo Asfalt AS 16.10</li> <li>- Venter på tilbud</li> <li>- Erling purrer.</li> <li>- 07.04. THP (eller Erling) må purre. Viktig ift avfallsstasjonene og montering av varmekabler, og andre asfaltforbedringer på feltet.</li> <li>-</li> </ul>
H214	Pål/THP	<p><b>Luktproblemer avfallsplass</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mottatt delvis anbud vedr varmekabler</li> <li>- Venter på asfaltanbud før MF involveres igjen</li> <li>- Befarung med Conservo 10.12</li> <li>- Forslag til renholds- og vedlikeholds kontrakt med Niwi Miljøtiltak er mottatt.</li> <li>- Conservo tar kontakt med leverandør for å rette opp lokket slik at det ikke fryser (iser). Styret purrer.</li> <li>- 07.01. Ny befarung med Brennhagen Conservo 09.12.19. THP tar kontakt med Brennhagen for opplysninger. Venter på svar ang. gjennomgang av servicefirma. THP følger opp.</li> </ul>
NA	(EDA)/THP	<p><b>Garasje plass ved flytting internt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved flytting fra leilighet til rekkehus mener beboere de kan beholde garasje plass fra leilighet som har lader installert.. Forespeilet mulighet for kostnadsfri installasjon av ny ladestasjon på ny plass, men har muntlig sagt at det synes de ikke noe om. De liker bedre den plassen de har. Denne (plass 20) er det feil at de disponerer, de skulle fulgt seksjonsnummer (26), men for lenge siden ble det gjort et bytte mellom to beboere som ikke er rettet opp ved eierskifter.</li> <li>- Nye beboere i seksjon 26 flytter inn 1. nov.</li> <li>- Nye runder med beboere, megler og ABBL, ref utsendte meldinger</li> <li>- Mottatt utredning fra ABBL. På bakgrunn av dette sendes et brev til Adams i løpet av uke 50.</li> <li>- Brev ikke mottatt i posten. Sendt på e-post 7. januar.</li> <li>- Sendt beslutningsbrev 27.01</li> <li>- Avventer situasjonen til svarfrist er utgått 30.01.</li> <li>- 07.04. THP besvarer nytt brev/innspill fra Adams av 30.03 i Erling sitt sykefravær. Svaret skal kun omhandle spørsmål om refusjon av</li> </ul>

		ladestasjon på fast og utleieplass, og ikke de andre forhold nevnt i skrevet.
	THP	<p><b>Fiber til rekkehus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientering om forespørsel</li> <li>- Hver enkelt huseier må vurdere om de ønsker fiber. Huseierforeningen kan ikke være kontraktspart.</li> <li>- 07.04. EDY, Bjørn og THP har gått opp trase for kabelstrekking. Viken Fiber/ Altibox har fått med tilstrekkelig antall fra rekkehusene. Hvis alt går etter planen vil de også legge opp fiber til blokkene. Grunnet kamp om kunder. Prismessig omtrent likt med hva rekkehusene har med telenor, men høyere hastighet med Altibox.</li> </ul>
	Alle	<p><b>Innspill vedr forberedende styremøte med ABBL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- THP e-post med punkter.</li> <li>- 07.04. Møte med ABBL avholdt 26.02 og 07.04. Detaljer se eget referat fra dette møtet.</li> </ul>
Nytt	Alle	<p><b>Til årsmøte 2020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oversikt over vedlikeholdsplan</li> <li>- Vedtekter må ABBL oppdatere før årsmøte.</li> <li>- 07.04. ABBL opplyser at ny eierseksjonslov ikke omfatter huseierforeninger. <b>Følgende trenger ikke vedtekter oppdateres i denne sammenheng.</b></li> </ul>
	Alle	<p><b>Ny trapp mellom blokk 3 og 4.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reparere trappetrinn mellom blokk 3 og 4</li> <li>- 07.04. BoligOlsen har utbedring på planen sin.</li> </ul>
	Pål/THP	<p><b>Prøveordning med 2 papircontainere inne på feltet.</b> Innført 2019. 07.04. Merarbeidet for styret er drastisk redusert etter innføringen. Styret har registrert forventet effekt av prøveordningen. Besluttet innført permanent. Kun originalmerking gjenstår. Dimensjonering av anlegget er akseptabel med dagen fordeling av ulike fraksjoner.</p>
	Pål/THP	<p><b>GSM-styrt portåpner.</b> 07.04. Ny GSM-enhet montert for åpning med mobil. System utprøvet av styret. Kontakt informasjon bedt om i rundskriv av 12.03. Kun et 20 talls beboere har registrert seg. Camo/Andersen Elektro AS administrerer hele ordningen. Årsfaktura på ca. kr. 4000,- for Huseierforeningen, helt innafor prismessig. Ingen merkostnad for beboer, kun hvis en ønsker lignende fjernkontroll, Camo gir kr.200 i pant for den gamle. Ny pris omtrent likt med gammel type (ca 800kr). Ved innføring bør rundskriv utarbeides.</p>
	Pål/THP	<p><b>Ny kontrakt med Bærum Hageservice.</b> 07.04. Dagens kontrakt er fra 2017. THP og Pål følger opp.</p>
	Pål/THP	<p><b>Skilting av avfallsstasjon ved innkjøring. 07.04.</b> Flere utenfor-boende tømmer avfall her. Det er kun glass&amp;metall andre kan bruke. THP/Pål komponerer forslag til skilting, bestilles hos Baumann</p>
	THP	<p><b>Innbrudd i garasjelegget 04./05. mars.</b> 07.04. Tre biler involvert og verktøybod brutt opp. En bileier (Andres i nr.89) har meldt saken til politiet. Huseierforeningen har ikke meldt dette, da skade for ny låsanordning kostet kr.2000 og ingenting er registrert stjålet. Oppslag om hendelsen hengt opp i boder og innganger blokker. Smia AS stod for produksjon av låsinnetting. <b>Sak avsluttes.</b></p>
	THP	<p><b>Liste over hjemmelshavere i ABBL-portal.</b> 07.04. Denne er fortsatt mangelfull til tross for rundskriv av 12.03.20.</p>

Nye saker hentes fra styrets arbeidsliste (excel-fil på styreportalen til ABBL)