

Styremøte nr. 2020-06-17

Innkalling

Referat (X)

Dato: 17. juni -20

Tid: 1900 – 2100

Sted: Hos Trond Helge, nr.71

Til stede

Trond Helge, Bjørn, Pål, Ingvild, Helene, Elisabeth og observatør Erling.

Innkalt av:
THP

Møteleder:
THP

Referent:
Ingvild

Referat skrevet dato:
17.06.2020

Saksliste:

Sak nr:	Ansv:	Tekst:
NA	Alle	<p>Møteplan for 2020.</p> <ul style="list-style-type: none">- 25.02.20/Styremøte tirsdag kl.19 – Pål- 26.02.20/Møte med ABBL, torsdag kl. 17.00 -Sandvika- 25.03.20/Styremøte onsdag – Erling- 07.04.20/Styre og ABBL møte tirsdag kl.19 – Nett/Skype-møte (Ingvild administrerer oppsett)- 21.04.20 til 28.04.20/Årsmøte tirsdag-tirsdag, kjørt digitalt.- 05.06.20/Møte med ABBL forretningsfører og jurist og (EDA/PH/THP).- 17.06.20/Styremøte onsdag -Trond Helge- 01.09.20/Styremøte - forberedelse til høstdugnad - Erling- 13.10.20/Styremøte – Ingvild- 10.11.20/Styremøte – Forberedelse julegrantenning - Pål- 29.11.20/Julegrantenning <p>17.06.20/Status.</p> <ul style="list-style-type: none">• Årsmøte avholdt digitalt 21.04.20 Positiv erfaring. Protokoll m/detaljer utsendt. Alle saker godkjent og/eller tatt til orientering. Høy deltagelse, 28 stemte digitalt og 12 per papir, 40 totalt.
	Alle	<p>Dugnad:</p> <p>17.06.20/Status:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dugnad planlegges i eget styremøte 01.09.20• Dugnadsplanlegging; oppgaver, konteinerbestilling, oppgang av redskapsutstyr og evt.maling/olje o.a.• THP forbereder malen med punkter for dugnadsarbeidet
	Ingvild/(EDA)	<p>Referat innlagt på hjemmesiden.</p> <p>17.06.20/Status</p> <ul style="list-style-type: none">• 14 referat pt som ikke er lagt ut – disse vil ikke legges ut, men kan finnes dersom det kommer spørsmål til spesifikke saker.• Referent påser at alle saker er anonymiserte• Ingvild får tilgang fra Erling samt opplæring i hvordan referater legges ut.• Erling legger ut referat fra styremøte 07.04, Ingvild legger ut etterfølgende referater.

HMS	Pål/THP	Internkontroll/HMS <ul style="list-style-type: none"> - Følgesak for å passe på HMS i huseierforeningen 17.06.20/Status <ul style="list-style-type: none"> • Pulverapparater sjekket medio april. Neste medio juli/THP. • Hms-sjekk av pulverapp.og lekeapp/sandkasser ikke lagt inn i portal. • THP har funnet HMS-formularene som kan brukes for å legge inn.
	Alle	Økonomi <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20: Staus inkassosak/THP/Kvigne: Beboer skylder kr.31000 (består av div.gebyr, strøm, ladestasjonen, etc). <u>Tiltak fra Huseierforeningen:</u> Inntil utestående er oppgjort, kan det vurderes å kutte strømmen til el-bil lader. Advarsel vil sendes til beboer før dette blir gjort, med dato for når strømmen vil bli slått av (01.07). ABBL skulle ta kontakt med eier av parkeringsplassen. - Strømmen for alle ladestasjonene leses av 01.07 - Lån og renter: Rentenedsettelse av lån 9041.72.17869, ny nominell rente 3,45/ og lån 9490.70.42043, ny nominell rente 3,45%. Rente før nedsettelse 3,95%. Total gjeld 3.233.085. Betyr 16000 sparte renter. Dette var en automatisk nedsettelse fra banken. - 18.06.20: Elisabeth Havn har forhandlet med banken og fått renten ytterligere ned med 0,5% til 3,0%. Rentenedsettelsen betyr drøyt kr.30.000 i reduserte renteutgifter. Veldig bra.
	(EDA)/THP	Ladestasjoner <ul style="list-style-type: none"> - Nye bestillinger på gang, avventer garasjesaken. - Leiestasjon oppsagt, foreløpig utlån grunnet garasjesak m/beboer.. - 17.06.20: Skal avleses før 01.07 og oversende til boligsameiet. Pris for etablering av ladestasjon er p.t 28.500kr.
	(EDA)/THP	Takvifter <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20. EDA kan spore opp vifteleverandøren via blikkenslager. Skulle fikse denne – EDA tar denne etter sommeren.
H179	(EDA)/THP	Vedlikeholdsplan <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20. Lekeplass utenfor blokk 3 – er ihht gammelt reglement. - Det er ikke fallunderlag og ikke god nok avstand fra lekehus. - Ønsker å utbedre sandkasse mellom blokk 1 og 2 i tillegg til mindre sandkasse på den andre plassen. Styret ber om anbud på sandkassene – THP kontakter firma som utførte arbeidet ved bod 2. Evt.utført til høsten eller neste vår?
	Alle	Parkering på feltet <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20. Husordensregler revidert. Godkjent på årsmøtet 2020. - Gjesteparkering: Der beboere på feltet gjentakende bruker gjesteparkeringen vil styret legge lapper som henviser til at egne parkeringsplasser skal brukes. Evt må det leies en plass. - Standard for parkering i garasje – Pål lager forslag til neste årsmøte
H221	Alle	Vegetasjon nedenfor 87 og 89 <ul style="list-style-type: none"> - 17.06: Problematikk, håndtering av hageavfall. Ref. punkt 3 i rundskriv utsendt juni 2020. Må tas tak i på høstdugnad. - Container bør settes ved bod 4. - Privat hageavfall må kjøres bort for egen kostnad. - Kommunen skal komme på befaring før høstdugnaden – kan der evt be dem ta kontakt med spesifikke beboere hvor de påpeker at hageavfall kastes på kommunens grunn.

	(EDA)/THP	<p>Asfaltering</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20/THP. Oslo Asfalt rettes til Vaktmestercompaniet. Purret, men tilbud etter befarings finnes ikke. Ny befarings så snart som mulig. Ellen har tips om annet firma som utfører «små-arbeider» - Haavaldstad asfalt - har et gammelt anbud fra disse på asfaltering, som kan brukes som benchmark. - Ønsker å be om et tilbud fra begge selskaper. Styret tar egen befarings i forkant av dette. Foreslår i denne sammenheng å klargjøre for varmekabler ved avfallsplasser. - I 2026 kommer det i følge budsjett asfaltering inne i garasjeanlegg.
H214	Pål/THP	<p>Luktproblemer avfallsplasse</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20/THP: Avtale vask & service med Niwi Miljøtiltak. Matavfall vask x 2/årlig. Øvrige fraksjoner (8 konteinere) vask x 1 i år, arbeid pågår. Frekvens på servicedelen vurderes annet hvert år. Reklamert på funksjonsfeil m.m. - Conservo tar service-kostnaden + tilleggsarbeider på alle 10 konteinere. Matavfall, Restavfall og Papir vasket. Service utført på Matavfall og Restavfall, Papir og Plast gjenstår. - Feil fakturering ordnet opp i. - 19.06.20. Niwi Miljøtiltak og Rentokil kontaktet. Befarings utført og forslag til kjemikalie-behandling for flue-problemet spesielt, kommer skriftlig fra Rentokil, i tillegg til pris for tjenesten. NB! Alle fraksjoner avfall er nå rengjort / vasket i "vårkampanjen". Den siste fraksjonen var "Plast-avfall". Noe servicearbeid gjenstår, men det har Niwi kontroll på.
NA	(EDA)/THP	<p>Sak garasjeplasse ved flytting fra leilighet til rekkehus internt på feltet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20/THP sendt brev til motpart 24.04.20, ingen reaksjon. Møte med ABBL/jurist avholdt 05.06.20, saksarbeid pågår. Nytt dokument sendes motpart torsdag 18.06.20.
	THP	<p>Fiber til rekkehusene.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.06/THP: Fiber lagt til rekkehusene og lagt klar til blokkene. Flott arbeid, turvei gruses og kanter får gressfrø, asfalt reparert v/innkjøring etter gravearbeid. Kun tilkobling gjenstår. Saken avsluttes.
	Alle	<p>Innspill vedr forberedende styremøte med ABBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20/THP: Sak avsluttes.
Nytt	Alle	<p>Til årsmøte 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20/THP: Sak avsluttes.
	Alle	<p>Ny trapp mellom blokk 3 og 4.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.06.20. Arbeid ikke utført enda. Per Kristian opplyses utføres senest torsdag 18.06.20. Liten misforståelse, ville vente til fibergraving var avsluttet. Graving avsluttet. 18.06.20. Nytt trinn etablert. Saken avsluttes.
	Pål/THP	<p>Prøveordning med 2 papircontainere inne på feltet. Innført 2019.</p> <p>17.06.20/THP: Prøveordning fullført og avsluttet. Justeringen med 2 stk Papp & Papir inne på feltet er permanent. Kommunen v/Karin Solberg orientert av Pål. Konteinere er nå om-merket med orginal merking, kostnadsfritt utført av Conservo/Brennhagen. Papp & Papir er nevnt i pkt. 5 i juni rundskrivet. Saken avsluttes.</p>

Pål/THP	<p>GSM-styrt portåpner. 17.06: Informasjon til beboerne i pkt.4 i juni rundskrivet. Came/Anderson Elektro AS fått tilsendt liste 15.06.20 over interesserte beboere/THP. Beboere kan også selv ta kontakt med firmaet iht tjenesten de ønsker (åpne m/mobil, ny fjernkontroll etc.). Ønsker man ny brikke til åpning, får man pant for gammel brikke. EDA skal sende et utdypende rundskriv til beboerne.</p>
Pål/THP	<p>Ny kontrakt med Bærum Hageservice. Dagens kontrakt er fra 2017. THP og Pål følger opp. 17.06.20/Status: Ny kontrakt etablert, samme pris, med luking i hekk som tilleggsoppgave. Huseierforeningen (v/Pål, Erling og THP) har akseptert Bærum Hageservice tilbud på tilleggsarbeider etter befaring. Kostnad kr.21.500,-. 1.P-plass nord, forarbeid fjerne røtter, jord, tilsåing. 2. Bod 2; jord + tilsåing. 3. Bod 3; fjerne snebærbusker, jord + 2 stk syriner. 4. Bod 4; Oppgraving av røtter, jord og planting av Rododendron. Ber Bærum Hageservice vurdere andre planter som blomstrer større deler av sesongen.</p> <p>Det må informeres om at det ikke må feies grus inn i hekkene.</p> <p>Bør område med nyperosebusker ved brune garasjer være med i serviceavtalen. THP snakker med styre som eier området. Denne inkluderes evt i avtale med Bærum Hageservice.</p>
Pål/THP	<p>Skilting av avfallsstasjon ved innkjøring. 07.04.20. Flere utenfor-boende tømmer avfall her. Det er kun glass&metall andre kan bruke. THP/Pål komponerer forslag til skilting, bestilles hos Baumann. 17.06.20: Skilt-tekst ikke komponert / bestilt ennå.</p>
THP	<p>Innbrudd i garasjelegget 04.eller 05. mars.2020. 17.06: Sak avsluttes.</p>
THP	<p>Liste over hjemmelshavere i ABBL-portal. 17.06.20. Kontaktet Ole Kvigne 15.06.20. Han sjekker og kommer tilbake med informasjon.</p>
PÅL/THP	<p>Trepleie 11.06.2020. Avtale inngått med JHS Trepleie AS. Befaring 26.05.20. Beskjæring av 6 trær utføres av trepleier/aborist: 2 trær v/innkjøringen, Philén på flaggplassen, i tillegg 3 trær utenfor blokk 3 / bod 3. Pris kr. 26.350 inkl.moms. Besluttet av Erling, Pål og Trond)</p>
Alle	<p>17.06.20. Styrekabal. Hurra, Erling er tilbake i august som styreleder, sitter ut sin periode. Ellen forespurte som evt.kandidat fra 2021, ville tenke på det. Pål og Trond sitter i 2 år til. Bjørn et år og Ingvild et år. Arbeidet til styret bør fordeles bedre ut. Arrangering av julegrantenning bør arrangeres av en egen komité.</p>
THP/EDA	<p>Krav fra beboer om flytting av el.ladeskap på garasjeplass . Gjelder i tilfelle 2 garasjeplasser til. Mål sjekket og disse tre enkelt garasjeplasser har større mål for plassering av bilen enn øvrige «tre-bilplass garasjer». Ellen Lycke erindrer saken, beboer aksepterte plasseringen den gang skapet ble oppsatt. Ellen har bedt om prisestimat fra Ørnulf Wiig, men det kan potensielt bli kostbart. Prisestimat ikke mottatt ennå.</p> <p>Styret ønsker å se etter alternative løsninger – evt en lettvegg dersom det gir minst like god plass som en «tre-bils-plass». Erling hører med beboer.</p>

EDA	<p>17.06.20. Leie av garasjeplasser? Antar at Sidsel Gjertsen/Jan Nordenson har fått leiet plassen etter Ellen Lycke´s oppsigelse. Andre interesserte er Pål Hjerthen og Diana Alnes (sistnevnte har muligens leid Solveig Hilleren´s private plass. Det er en ledig plass (plass 11) nå, blir sannsynligvis en plass ledig fra 01.07.</p>
EDA	<p>13.05.20. Jordfeil i stikk-kontakt under blokk 2. Melding fra H P Kverneland. Oppdaget svidd kontakt i garasje. Reparasjon utført?</p>
THP	<p>Oppmerksomhet og takk for innsatsen. Det foreslås en oppmerksomhet til til avgått varamedlem Cecilie og familien som sørger for at flaggreglene overholdes. Erling og Trond overleverte Cecilie og flagg-familien hver en utsøkt flaske med rose´sommersprudler. Ble veldig godt mottatt.</p>