

Styremøte nr. 2021-12-16

Innkalling ()

Referat (X)

Dato: 16. des 2021. Tid: 19.00 – 21.00 Sted: på Zoom

Innkalt: **Pål, Erling, Trond Helge, Ellen, Elisabeth, Helene, Ingvild**

Innkalt av:

Møteleder:

Referent:

Referat skrevet dato:

EDA

EDA

Saksliste:

Sak nr:	Ansv:	Tekst:
NA	Alle	Møteplan for 2022. <ul style="list-style-type: none">- Møteplan for våren:- Januar: Torsdag 13.01.22- Februar: Tirsdag 15.02.22- Mars: Formøte før årsmøte (4 uker før årsmøte er siste frist). 16.03.22- Årsmøte: Torsdag 21.04.22- Erling følger opp med sameiet ang. felles dato for årsmøte.- Møte med forretningsfører settes opp når tiden nærmer seg.
	Ingvild/(EDA)	Referat lagt ut på hjemmesiden. <ul style="list-style-type: none">- Noe opprydding gjenstår.- Referat for 14.10,17.11, 26.08 og 09.09 må legges ut- Erling bytter bilde på siden
HMS	Pål/THP	Internkontroll/HMS <ul style="list-style-type: none">- Internkontroll for fjerdekvartal gjennomføres av Ellen- Abbl har kommet med tilbud om å bli med i en digital HMS-sak som bør vurderes til neste år. Dette kan forberedes for neste styre- Brannapparater Hms-sjekk iht plan kvartalsvis, 30.10.21. Neste sjekk i januar
	Alle	Økonomi <p>Nøkkeltall per 15. des:</p> <ul style="list-style-type: none">- På konto kr 1 955 771- Driftsresultat kr 138 000 høyere enn budsjett. Strøm for andre halvår ikke fakturert inn, og det ligger noen ubetalte fakturaer (F.eks. oppgradering av strøm i garasje som er budsjettet i år, men ikke kommer før neste år).- Venter på riktig faktura fra advokat vedr garasjesaken.- Avregning gjort, tilbakebetalt fra Advokat- Total kost på garasjesaken legges frem på årsmøte.

	EDA	Takvifter <ul style="list-style-type: none"> - Må følges opp igjen. - Mulig det må følges opp med leverandør av viftene. Eventuelt kontaktes en storskalaleverandør av ventilasjon med erfaring på denne typen problemstillinger - Viften er per i dag avslått - Har ikke hørt om problemet er det samme i blokk 1. - Mulig det må monteres nye lydfeller - Mulig det bør legges et ansvar på Bærum Blikk å finne en løsning gjennom ekstern ekspertise. - Ellen kjenner til en leverandør (ips AS) som driver med ventilasjon – hun kontakter dem før Bærum Blikk kontaktes.
	EDA	Ladestasjoner oppgradering strøm <ul style="list-style-type: none"> - MF planlegger å begynne installasjon midt desember eller begynnelsen av januar. - Dette er ikke påbegynt, så vil derfor skje i januar - Frem til da må vi alternere på bruk av varmekabler ved inngang og avfallsstasjon. - Vi må forberede oss på egen strømvtale, og se på styring av ladestasjonene. - Styring av ladestasjoner: Kan justere hva som gis ut av strøm etter prisene – for eksempel sette opp kurve etter prisen med mindre tilgang når det er dyrest. Denne muligheten ligger allerede i stasjonene vi har i dag. Må - Dette kan potensielt være problematisk for elbileiere som trenger rask lading på spesifikke tidspunkt. Likevel er det allerede begrensninger på tilgangen i dag. - Når vi får egen måler må vi ha eget strøabonnement hvor HF står som ansvarlig, ikke sameiet som nå. - Strømmåleren beregner det som er HF's del. Strømmåleren vil dekke alt som er HF's ansvar (ikke bodene). - Erling må ta nytt møte med Sameiet om ny fordeling.
H179	(EDA)/THP	Vedlikeholdsplan <ul style="list-style-type: none"> - Sak rullerer - Benker og slanger som ikke er i bruk er tatt inn. - Oppussing skilt ved innkjøring til feltet: Bauman kontaktet. Anbefalte å pusse og male på vårdugnaden. - Ingen reklamasjon eller garanti fra leverandør
		Juletretenning <ul style="list-style-type: none"> - EDA tok kontakt med foreldre for regi på eget arrangement - Ble ikke noe arrangement i år. - Juletre tent av styret 28.11. - Sak lukkes
	EDA/THP	Inkassosak ifm ubetalt strøm og kostnad for montert el.bil-lader. <ul style="list-style-type: none"> - Erling og Ellen tar innkaller til møte med motpart. - Status 16.12: ikke gjort - Ole Kvigne skal følge opp en strømgjeld som det ble hevdet var betalt. Erling sjekker dette opp mot fakturaer i regnskapet.

		<ul style="list-style-type: none"> - Om det dukker opp ubetalte fakturaer som det menes at er betalt, må beboer selv dokumentere dette. - Erling følger opp.
	EDA	<p>Oppgradering i garasjen/avfallsstasjon</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gjenstår montering av beslag på ozonbokser. - Beslagene som boksene skal stå på – ligger inni boksene. - Annet arbeid er pent gjort
	THP	<p>Garantitid for avfallsanlegg knyttet til Conservo AS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Løse plater i innkast. Blir reparert etter avtale. - Conservo ringer Trond Helge i 17/12 – skal gjenge opp i konstruksjonen. Bytte flere dempere etc. - Brendhagen har kontaktet leverandør av demperne og nye dempere skal være bedre. - På ytre plass oppleves de fleste demperene som tunge. - Garantien går ut i 2022. Skal ha en stor service på garantien i 2022 hvor vi kommer til å ønske bytte av alle dempere. - Ozonanlegg har vært avslått siden 24/11 pga planlagt arbeid og er fortsatt avslått – utetemperatur gjør dette uproblematisk.
	THP	<p>Rentokil - skadedyr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Befaring 18/11 – viste kun om åteboks i bod 2, og ikke den i bod 3 og 4 - Neste befaring får vi ny tekniker – vil da se om det er spist fra åteboksene. - I denne befaringen var det ikke spist av åteboksene, som tekniker forventet, da det ikke forventes at rotter oppholder seg der. - Huseierforeningen har ikke ansvar for oppfølging av skadedyrkontroll på rekkehusenes tomter. - Rapporter sendes til sameie etter hver befaring, uten at det synes å ha blitt reagert på - Tekniker mente at man ikke burde håndtere åteboksene selv.
	Alle	<p>Parkering gjesteparkering og garasje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rundskriv sendt ut, også til boligene i nr 29–37. - Ingen reaksjoner mottatt - Rundskrivet bør legges ut på hjemmesiden for å informere om parkering. - Erling legger dette inn. - Sak lukkes
	EDA	<p>Bod 1 garasje – lamper</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nye lamper montert. - Sak lukkes
	THP	<p>Parkforvalter i kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Befaring avholdt - Kommet omfattende skriv om hvordan saken bør angripes. - Skjøtselsplan kan bestilles fra div. konsultantselskaper

		<ul style="list-style-type: none"> - Kan være at Cowi er billigste alternativ siden de allerede har vært på område i annen forbindelse. - Anbefaling var å få utarbeidet detaljert skjøtselsplan med hovedfokus på å ivareta området og samtidig sikre beboeres ønske/behov for solforhold. - Ellen forespør Cowi om en pris for en skjøtselsplan (anslått pris ca 10.000kr)
	Ellen	<p>Parkering av syketransport</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beboer har tatt ordning i bruk - Sak lukkes.
	Alle	<p>Praktiske styreoppgaver</p> <ul style="list-style-type: none"> - Re-etablere fartsdump i garasjen under blokk 2. Gjenstår. - Henge opp innredning og redskap gjenstår - Andre oppgaver utført
		<p>Rente på lån</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erling tar kontakt med Ole Kvigne for å etterspørre om vi omfattes av reklame utdelt fra Abbl
		<p>Gjensidige spørreundersøkelse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pål og THP ser på og eventuelt besvarer spørreundersøkelsen. - Har forespurt om fristen er gått ut, men ikke fått noe respons fra Gjensidige
		<p>Revisjon av avtaletekst for uteleieplasser utendørs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det legges til en setning om at det ikke gjelder tilgang til stikkontakt for uteplasser – denne kan misforstås.
		<p>Fornyelse av forsikringsdokument ABBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skadeoppgjør – premie øker med 7,2% - Eiendeler og skadeoppgjøre – premie øker med 3,6% - Økt forsikringspremie budsjetteres med neste år - Levetids-vedlikeholdsrabatt for vann- og avløpsrør; Levetid for vann- og avløpsrør er lenger enn først antatt. - Mest relevant for sameie og rekkehus.
		<p>Lys i bod 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lys i bod 4 er ikke lenger bra og pærer bør byttes. - Dette skal beboere som bruker boden gjøre selv - Det avgis mye varme fra disse lampene. - Lys i bodene bør etter hvert byttes til LED-lys
		<p>Nye styremedlemmer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kan sende ut rundskriv om at vi ønsker nye styremedlemmer et par måneder før årsmøtet - Kan også høre med andre på feltet om det er ønske om å delta