



Styremøte

Dato: 28.08.19

Klokken 18:15

Møtedeltakere: Roger, Eva, Tony, May Helen, Birthe og Lene

Meldt forfall:

ID	Sak	Vedtak
52-19	Portalen -Økonomi Kort briefing om budsjettet så langt i år. Vi ligger godt innenfor budsjett. Vi har en uventet utgift i form av avfalls håndteringen.	Godkjent
53-19	HMS – Internkontroll Avløpet utenfor oppgang 51 C gikk tett lørdag 10 august. Det regnet også kraftig slik at vanddammen ble veldig stor. Vaktmester Morten kom og fikk staket opp og spylt avløpet og rørene skikkelig. Disse kummene blir sjekket flere ganger i året men vi bør legge dette inn i en rutine der de gjøres rene for eksempel hver vår og før høsten. Alle andre avløp og kummer skal nå for øvrig renses før høsten kommer for fullt. Alle røykvarslere til leiligheter skal erstattes i år før 1 desember. Disse er ved utløpet av levetiden. Det finnes 1 stk i borettslagets regi i hver leilighet. Samtidig skal slokkeapparat sjekkes og gjennomføres service på. Styret tar en felles runde i september i og ute i alle fellesarealer for å sjekke tilstanden der. Vi gjør da en generell gjennomgang av alle punkter i internkontrollen , det estetiske og eventuelt.	Vedtatt å endre i internkontrollrutine for sjekk og rens av sluk o.l.
54-19	Status og oppfølging av saker Gjennomgang av de siste måneders protokoller er gjort med styremedlemmene. Vedr sak 41-19 og oppsigelse av leieforhold er fortsatt ikke leietaker flyttet ut. Leietaker har heller ikke protestert på vedtaket. Fristen var 1 juli. Saken må gå sin gang etter reglene og vedkommende får en flytteoppfordring før en eventuell begjæring om fravikelse kan gjennomføres. Det bes ta kontakt med styret hvis man ønsker mer informasjon om saken. Vedr sak 42-19 og uønsket aktivitet som forsøpling og mistanke om rus ble tatt tak i ganske raskt. Vi var i kontakt med Politi som lovet å kjøre opp i vårt borettslag når de er ute på patrulje e.l. i nærheten av oss. De var for øvrig kjent med et lignende problem nede ved bla Kongerød ungdomskole og omegn. Der nede har de hatt hyppige besøk samtidig som de er observert patruljerende i vårt borettslag. Vi har ikke fått noen henvendelser i forbindelse med den negative aktiviteten fra	Til orientering

ungdommene siden juni, men er observert av styremedlemmer for noen uker siden ved kongehaugen.

Vi har ikke kommet frem til tiltak som kan kvalifisere til midler fra Bo og Nærmiljøfondet. Vi bør se nærmere på hva slags oppgaver som kan gjøres i høst, vinter og vår som kan settes opp mot et bidrag fra fondet.

Fryser til Bomiljøkomiteen er handlet inn

Flere saker er fortsatt under arbeid og dere vil bli orientert når vi har kommet i mål med disse.

55-19	Vaskeplass i borettslaget til biler Bomiljøkomiteen har kommet med forslag om å opprette dette. Styret ser på mulighetene borte ved vaktmester bua om en plass til vask av biler, referer med Morten hvor dette evt kan bli.	Vedtatt
56-19	Konferanse for styremedlemmer i regi av SBBL Vi har fått årets invitasjon for dette og sist vi var med på dette var i 2016. det er oppfordret av styreleder at styremedlemmene kan melde seg på dette da programmet er ganske interessant. Vi sender denne gangen May Helen Firingen og Birthe Skifjell.	Godkjent Midler til dette bevilges
57-19	Prosjektering av nye vinduer i borettslaget Vi har som tidligere informert om undersøkt en del i forhold til dette. Det er sendt ut 4 prisforespørsler på tilbud til oss i forhold til prosjekteringen. 1 aktør har ikke svart, 1 annen har svart at ikke har mulighet grunnet stor oppdragsmengde men vi har hatt møter med de 2 siste aktørene. Det er fremstilt fra oss at vi trenger noe ingeniørtjenester og særlig i forhold til beregning, jus og lovverk samt anbudsgrunnlag, anbudsprosess, utvelgelse av leverandør og oppfølging i henhold til kontrakt. Dette for først og fremst å sikre oss en god pris, et godt produkt og mot uforutsette kostnader. Selve utvelgelsen av leverandør, daglig oppfølging, byggemøter o.l vil vi gjøre selv. Andelseiere blir invitert til informasjonsmøter og andre møter der det vil være et behov. Det vil dukke opp noen valg som vi vil ha med andelseiere på når den tid kommer. Valgene kan for eksempel dreie seg om funksjoner til vinduer o.l.Oppstart for selve utskiftingen vil sannsynligvis starte våren 2020. dette er helt i tråd med 5 års planen som ble laget i 2015. Styret har neste møte Onsdag 18/9 som skal handle om dette prosjektet. Utbedring av eksisterende ventilasjon vil det innhentes pris på da det har en sammenheng med vindus bytte.	Til info
58-19	Nye andelseiere i borettslaget <ul style="list-style-type: none">• Anette Solvik i 56 B har solgt for kr: 1 090 000 til Marit Oksum• Karen Marie Timm i 54 D har solgt for kr: 1 210 000 til Martin Sagholen.• Suleman Ahmadi i 53 C har solgt for kr: 1 170 000 til Christine Hæreid. <p>Alle de nye andelseiere ønskes velkommen og de nye rutinene når nye andeleiere tas i bruk fra nå.</p>	Til info
59-19	Informasjon fra leder <ul style="list-style-type: none">• Vi har i dag vårt 3 møte med det nye styret og det meste av formelle ting skal være på plass.	Til info

-
- Vi har fått en pris på en grunnleggende hjemmeside i flott kvalitet med noen profesjonelle bilder. Siden skal være svært enkel å overta for drift selv. Prisen vil ligge på ca 7-8 tusen med noen bilder som vi får rettighetene til. Dette er langt under halve prisen på tilbudene vi har fått i våres. Og der er ikke bilder med.
 - Det har vært flere hendelser der et lite barn på sykkel har skrapet opp flere biler ved å sykle mellom bilene. Dette har skjedd flere steder i laget og det opereres med hele 9 biler som angivelig skal ha fått skader. Vi har fått henvendelser fra 4 bileiere men det kan være flere som ikke vi har klart å finne ut av. De som måtte ha slike skader som ikke har snakket med oss, bes ta kontakt for informasjon. Et eget skriv er hengt opp på tavlene om dette for noen dager siden.
 - Protokollen for GF 2019 er nå på vei i posten. Det ble bestilt 125 eksemplarer i april / mai men disse er av en eller annen grunn ikke sendt ut fra SBBL. Dette gjelder for øvrig flere borettslag i Skien. Vi har nå fått melding om at dette skal være på vei.
 - Entreprenøren vi bruker på gravearbeid o en hel masse mer er dessverre blitt alvorlig syk i sommer. Vi håper han blir frisk igjen raskt. Dette er noe av grunnen til at enkelte oppgaver som var planlagt i sommer er satt litt på vent.
 - Vi har fått en henvendelse om mulig piratradio og aktivitet i forbindelse med dette. Meldingen går ut på en arabisk talende radiokanal som vedkommende får inn via en Dabradio på en enkelt lokasjon i brettslaget. Styret er orientert om saken men vil ikke gjøre noe med dette.
 - Møteprogrammet for styret, styreleder og sekretær, møter med vaktmester o.l blir slik høsten 2019:
 - 11/9 Møte med vaktmester.
 - 18/9 Vindus møte.
 - 2/10 Møte styre leder og sekretær.
 - 2/10 Styre møte.
 - Det blir avholdt grillkveld i regi av Bomiljøkomiteen torsdag den 5/9. Egne invitasjoner er hengt opp på alle tavler i oppgangene.
 - Styret planlegger en «dekkskiftdag» i høst der intensjonen er å samle folk til en hyggelig aktivitet. Vi har ønske om å samle noen frivillige som kan hjelpe til med dekkskift for de som av ulike grunner ikke klarer dette selv. Ellers så kan alle komme bort for lån av utstyr og få hjelp hvis man ønsker. Det vil bli servert noen enkelt å spise, kaffe og kake. Mer om dette kommer som eget skriv litt senere hvis dette blir noe av.
 - Vi har helt fra våren og gjennom hele sommeren fått jevnlig skryt fra beboere for de flotte fellesområdene vi har. Spesielt uteområdet.
 - Det har vært episoder og henvendelser angående beboere som kaster matavfallet sitt ut fra verandaene sine. Dette må man ikke gjøre da det tiltrekker seg skadedyr som feks rotter. Vi skal følge opp dette og hvis dette skjer igjen så vil styret forfølge dette som en konkret sak da vi ikke skal ha noe av denne praksisen.
 - Det kom 3 henvendelser i 17 og 18 august på lekkasjer inne på verandaene til leilighetene. På lørdag den 17 regnet det kraftig og over en lengre periode. Da kan det fort oppstå at verandaene får lekkasjer i mer eller mindre grad. I ett av tilfellene står vinduer på verandaen over helt åpent og da er risikoen stor. Men dette er å betrakte som en veranda ute der vær og vind kan gjøre sitt. De er ikke helt vannrette og hvis man velger å bruke materialer og inventar som ikke er beregnet til utebruk så må den enkelte ta risikoen selv.
-

-
-
- Arbeidet med å finne medlemmer til valgkomiteen er i gang. Vi ønsker i utgangspunktet tre eller flere medlemmer her.
-
-

60-19 Eventuelt

- Det er oppdaget en feil i den elektroniske protokoll under sak « valg av styremedlemmer» og medlem May Helen Firingen. Det står 15 mot 7 stemmer i den originale håndskrevne der alle underskrifter står mens i den elektroniske står det 7 mot 8 stemmer. Vi melder ifra til Sbbl og ber de om å gå inn å rette den for oss.
-
-

Møtet var ferdig: 21:00

Neste møte:

- 11/9 Møte med vaktmester.
- 18/9 Vindus møte.
- 2/10 Møte styre leder og sekretær.
- 2/10 Styre møte.