

# Protokoll fra styremøte 4. november 2020

**Boligselskap:** Øvre Haukåsen Velforening (2707)

**Klokkeslett:** 18:00

**Sted:** Trosterudvillaen

**Møtedeltagere:** Roar Lüthcke, Kristian Vasquez Bøysen, Inger Lise Skogbakken, Ingar Slettebø

**Signert av:** Kristian Vasquez Bøysen /s/, Roar Lüthcke /s/, Ingar Slettebø /s/, Inger Lise Skogbakken /s/

---

Sak 1

## Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling til møtet er dessverre sendt litt sent. Leder har ikke fått innspill om saker til kommende møte. Alle bør svare på innkallingen senest mandag før møtet, slik at vi har mulighet til å innkalle en vara.

### Forslag til vedtak

Innkalling og saksliste godkjent.

### Notater fra møtet

\* Ingen har svart om dere kommer eller ikke. Vennligst svar på eposten som varsler møter.

\* Ingen har varslet om saker dere vil ta opp. Vennligst forbered deres «tema» i hht. arbeidsdelingen.

\* Litt uvant å jobbe med «Styrommet», men ... Øvelse gjør mester.

Selve innkallingen kom litt sent. Må komme tidsnok til at vi kan varsle Vara, hvis det trengs.

\* Litt lite med saksdokumenter. Må bruke mer vedlegg som kan forberede alle til diskusjonen.

\* Selve sakslisten organiseres hovedsakelig i hht. «tema og arbeidslisten».

### Vedtak

Innkalling og saksliste godkjent.

Sak 2

## Godkjenning forrige møtereferat

Forrige møtereferat er godkjent i Styrerrommet, men det tilføyes her at Kristian var fraværende i møtet og ble bedt om å "godkjenne" for å få protokollen "ut av saken". Dette ble gjort fordi vi, som "nybegynnere" av Styrerrommet brukte godkjennelsesprosessen på feil måte. Misforståelsen er nå oppklart.

#### **Forslag til vedtak**

Forrige møtereferat er godkjent av alle i systemet. Forklaringen vedr. Kristians godkjenning er også godkjent.

#### **Notater fra møtet**

\* Selve "Styrerrommet" gir de nødvendige funksjoner for saksbehandling. Øvelse gjør mester.

#### **Vedtak**

Forrige møtereferat er godkjent av alle i systemet. Forklaringen vedr. Kristians godkjenning er også godkjent.

Sak 3

#### **Økonomi**

Ingar forbereder og "leverer" saken i møtet.

#### **Forslag til vedtak**

Fortsatt litt "uferdig" status fra OBOS. Redegjørelsen tas til orientering.

#### **Notater fra møtet**

- \* Både regnskapssystemet og Utleggssystemet i "Styrerrommet" virker ok.
- \* Ingen ubetalte regninger. Vi forventer de vanlige store regningene i Januar.
- \* God likviditet, samlet saldo bank pr. dd. ca. kr 1.500.000,-
- \* Ca. 2/3 av kostnader i fbm. ladeanlegget er allerede betalt.
- \* OBOS har kontroll på 95% av gammel reskontro. Samlet reskontro pr. datoer ca. 383' hvorav 214' er for Q4 og 168' er gammelt utestående. Det kan være at den nye faktureringen for Q2 Q3 og Q4 fra OBOS ikke har kommet fram til alle medlemmer.
- \* Har avtalt med OBOS at inkasso skal starte ca. 1 desember.
- \* OBOS vil tilstrebe å tilpasse seg vår kontoplan for 2021.

#### **Vedtak**

Fortsatt litt "uferdig" status fra OBOS. Redegjørelsen tas til orientering.

Sak 4

#### **Parkering og Garasjer**

Roar forbereder saken og "leverer" i møtet.

Se vedlagte "Utkast til Saksframlegg vedr. parkeringsproblemet".

Se vedlagte "Utkast til deltakere i PaGa-utvalget".

Vi må ta stilling til Saksframlegg, Framdriftsplanen og Nominasjoner

### **Forslag til vedtak**

Alle to "utkast" er OK, men PaGa-prosjektet bør avvente til "Lade-prosjektet" er helt ferdig levert og godkjent! Rekruttering bør påbegynnes.

(Rekruttering: Har Styreleder + 2 + trenger 2 ekstra = blir 5 deltagere)

### **Notater fra møtet**

\* Må varsle om "normal parkering" når "Ladeprojektet" er ferdig montert.

\* Vi venter med "PaGa-prosjektet" til "Ladeprojektet" er godkjent.

\* Saksframlegget er som det er, bygger bl.a. på alle "historiske" vedtak, regler og rundskriv. Det er opp til kommende utvalg å behandle det, ut fra det mandat styret gir. Når en innstilling foreligger må styret beslutte, ev. ta saken til en GF.

\* Utvalget bør ha representanter fra alle "meninger". Vi har noen navn på blokka, men hele saken bør "varsles" til medlemmene med en MP, hvor det bør oppfordres til å melde seg som deltager til Utvalget.

\* PaGa-saken er en "følsom" sak, en naturlig etterfølger av ladeprojektet, og vil trolig skape stort engasjement.

### **Vedtak**

Begge to "utkast" er OK, men PaGa-prosjektet må avvente, utad, til "Lade-prosjektet" er helt ferdig levert og godkjent! Rekruttering bør påbegynnes. Det samme med utforming av mandat og utleieavtale.

(Rekruttering: Har Styreleder + 2 + trenger 2 ekstra = blir 5 deltagere)

*Saken følges opp senere.*

### **Vedlegg**

1. Utkast PaGa i ØHV 5 28.10.pdf

2. Utkast PaGa2.pdf

Sak 5

### **Lade-prosjektet**

Roar forbereder saken og "leverer" i møtet.

Alt etter planen. ca. 20 lader allerede. Kagiso hjelper.

Godkjenne avtaler med: ENS AS, Charge365, Veflen

Kontrollere opp mot bevilget prosjekt hos ENØK.

Må forberede fakturering av grunnbeløp og bakplater.

Forslag 1: Vi fakturerer uten mva for bakplatene

Forslag 2: Vi deler regning med 76 A for rep. av plenen (ikke ferdigplen).

### **Forslag til vedtak**

Gi Kagiso lese-rettighet i C365. Vedtatt

Avtaler med tre leverandører OK. Vedtatt

Roar samordner fakturering med Martin og Calle fra ENS

Forslag 1 og 2 OK. Vedtatt

### **Notater fra møtet**

\* Kabling og ca. 35 ladebokser + bakplater er montert i alle garasjer. Noe etterarbeid gjenstår til uke 46. Alt fram til nå er "midlertidig godkjent".

\* ENS/Calle vil samle til gjennomgang av leveranse / kostnadsrevisjon. Viktig at det ikke kommer "utenforliggende oppdrag" inn i faktureringen som gjelder "infrastrukturen". Kan miste ENØK støtten i hele prosjektet.

\* Vi må forberede fakturering av kablingen og bakplatene. Bakplatene faktureres uten moms siden den ellers vil måtte tilbakebetales til eier.

\* Martin og Kagiso har levert eksemplarisk som vår prosjektledelse. Kagiso anbefales som representant for brukerrådet med innsyn- og service-rettigheter i C365 administrasjons-program.

\* Roar orienterte om oppdagelsen av ulovlig "strøm-tyveri" i en garasje (har bildebevis og lednings-skjøting). Eierne har leiet ut garasjen uten kontroll av leietakernes (miss)bruk og bruksendring. Eierne er fakturert for fagmessig reparasjon.

\* Roar informerte om ulovlig lading av el-bil i en garasje. Eier av garasje fortsetter med ulovlig lading til tross for gjentatte henvendelser fra styret. Styret v/Roar la frem forslag til brev til eier, med følgende konklusjon:

«Etter gjentatte advarsler om ulovlig bruksendring, men fortsatt lading, vil styret kutte strømmen til deres garasje, inn til eksisterende «ladeboks» er demontert. Styreleder sender varselbrev snarest.» Styret var enige i dette.

\* Roar orienterte om plan for "fjernstyring" av varmekabel-anlegget. ENS skal sende tilbud. Saken holdes som egen sak til senere avgjørelse.

### **Vedtak**

Gi Kagiso lese-rettighet i C365. Vedtatt

Avtaler med tre leverandører OK. Vedtatt

Roar samordner fakturering med Martin og Calle fra ENS

Forslag 1 og 2 OK. Vedtatt

Roar sender brev til Swann. Se vedlegg her.

*Saken følges opp senere.*

### **Vedlegg**

1. Varselbrev til Swann^J ulovlig lading.docx

Sak 6

### **Ulovlig fasadeendring**

Tiden for utbedring renner ut for nn. Roar tar saksorientering.

Åpen debatt. Plan for oppfølging

### **Forslag til vedtak**

Starte oppfølging av saken, kontakte PBE om råd

### **Notater fra møtet**

\* All dokumentasjon er tilgjengelig. Eieren ble i okt. varslet om gjenåpning av den gamle saken. Dette er en så grov sak og med så store konsekvenser at styret kan ikke la dette passere. Det vil sette uholdbar presedens for ØHV, og for styremedlemmene personlig.

\* Roar foreslår å søke råd hos HL, OBOS og PBE, deretter beslutte neste tiltak, samt varsle eieren om prosessen.

### **Vedtatt**

"Styret skal gjenåpne saken fra juli 2019 med sikte på å få forpliktelsene i den signerte avtalen, datert 17. juli 2019, innfridd. Styreleder forhører seg med HL, OBOS og/eller PBE om riktig måte å behandle saken videre. Deretter beslutter styret neste tiltak, samt varsler eieren om prosessen."

Se vedlegg, kopi av tekst i siste eposter til eieren.

*Saken følges opp senere.*

### **Oppgaver**

Kontakte PBE

**Ansvarlig:** Roar Lüthcke

### **Vedlegg**

1. Varselbrev til mamadi, fasadeendring.docx
2. Varselbrev til mamadi, fasadeendring.docx
3. Varselbrev til mamadi, fasadeendring.docx

Sak 7

## Rutine for varamedlemmer

Definere en rutine som engasjerer vara-medlemmene

### Notater fra møtet

Roar delte ut forslag om "Rutine for Vara" utkast. Rutinen og teksten er "godkjent" av vara Anders.

### Vedtak

Inger Lise ber styrets medlemmer om å lese utkastet og gi sin stemme for rutinen.

*Saken følges opp senere.*

### Oppgaver

Be om skriftlig tilbakemelding/godkjenning av utkast til rut

Be om skriftlig tilbakemelding/godkjenning av utkast til rutiner.

**Forfall:** 10. november 2020, **Ansvarlig:** Inger Lise Skogbakken

Sak 8

## Eventuelt

Mulig tid til å informere om Infopermen, Tr-saken eller omstrukturering av tema i Vibbo

### Notater fra møtet

\* Tr-saken: Verken styret eller fornærmede har hørt noe fra RT etter brev pr. 21.10.20.

Styret anser saken som avsluttet.

\* Infoperm: Infopermen er det viktigste tiltak forprosjekt VSOP kunne anbefale for et bedre "miljø" i ØHV. Har tatt tid av mange gode grunner. Styret gikk igjennom foreløpig utkast til Infoperm. Informasjon vedr. parkering, garasjer og rettigheter til tomter er ikke skrevet helt ferdig. Informasjon vedr. nabovarsel, fasadeendringer og reguleringsplan ble foreslått som et aktuelt tema i Infopermen.

Forslaget sendes til styret for kommentar. De uferdige punktene skrives ferdig så snart disse tema er ferdigbehandlet. Målet er å publisere permen sammen med åpningen av Medlemsportalen. Les nøye!

Inger Lise følger opp.

\* Drift og vedlikehold: Etter 2 år på budsjettet er nå led-lampene montert på hele garasjeanlegget, 53 lamper. Budsjett = 60', faktisk pris 67'

- Wojciech er ferdig med det viktigste. G16 blir tømt asap. Plugger til taugjerdet kommer snart.

- El-boden er ryddet. Må levere gressklipper på servise.

- Se ToDo-listen. Bytte postkasseskilt på 2 kasser

- Lekeplasskomiteens arbeid har stoppet opp etter at forslaget for øvre lekeplass ble levert. Roar sender mottatt innspill til utvalget. Styret informerer utvalget om ny strategi, ref. BAL. Vi har penger til overs. Inger Lise skaffer pallekasser. Roar kjøper humlehotell og fuglebur.

- Bestille Woj til å fjerne gjerdet mellom øvre blokka og lekeplassen (sjekk med Ole Johan først).

- Styret har fått låne G16 og G20 midlertidig. (Bl.a. lagre og pusse opp benker til Storstua.)

### **Vedtak**

Informasjon tas til orientering. Roar delegerer nevnte oppgaver.

*Saken følges opp senere.*