

Protokoll fra styremøte 8. desember 2020

Boligselskap: Øvre Haukåsen Velforening (2707)

Klokkeslett: 18:00

Sted: Trosterudvillaen

Møtedeltagere: Thor Johan Nettli, Inger Lise Skogbakken, Roar Lüthcke, Kristian Vasquez Bøysen, Dzemal Fetisi

Signert av: Kristian Vasquez Bøysen /s/, Roar Lüthcke /s/, Inger Lise Skogbakken /s/, Dzemal Fetisi /s/

Sak 1

Godkjenning av innkalling og saksliste

* Utsatt møte i påvente av viktig informasjon vedr. ladeprosjektet.

* Forslag om å bruke 2. tirsdag pr. mnd. som dager for styremøter. Dette gir bl.a. "ferske tall" fra banken.

* Erfaringer med bruk av "Styrommet". Se vedlegg § 4 siste ledd

Forslag til vedtak

* Alle i styret godkjenner innkallingen og sakslisten.

* Ny møtedag blir 2. tirsdag pr. mnd.

* Vedtektenes § 4 siste ledd, virker urimelig krevende (er et resultat av en opphetet sak i tidligere GF). Vi vurderer endringsforslag for § 4.

Notater fra møtet

Senere

Vedtak

* Alle i styret godkjenner innkallingen og sakslisten.

* Ny møtedag blir 2. tirsdag pr. mnd.

* Vedtektenes § 4 siste ledd, virker urimelig krevende (er et resultat av en opphetet sak i tidligere GF). Vi vurderer endringsforslag for § 4.

Vedlegg

1. Statutter 19 ØHV (endret 02.05.19).pdf

Sak 2

Godkjenning forrige møtereferat

Tradisjonelt punkt, inntil vi er fortrolige med det nye systemet.

3 av sakene (rutine for Vara, PaGa-saken, Infomappa) har oppfølging i egne saker i dagens saksliste.

Forslag til vedtak

Sakslisten godkjennes

Vedtak

Sakslisten godkjennes

Sak 3

Økonomi

Saldo, ubetalte regninger, Forventet inntekt, andre kommentarer vedrørende ØHV's økonomi.

Forslag til vedtak

* Det haster med fakturering vedr. Ladeprosjektet

* Vi bør starte budsjettering for 2020 i januar

* Orienteringen er tatt til informasjon.

Notater fra møtet

Ingar er sykmeldt, Inger Lise overtar attestasjon av fakturaer og utlegg, frem til han er tilbake. Har mottatt full halvårsrapport. pr. 30.11. inkl. alt fra 1.jan. Det er god kontroll på økonomien. Bank +900', Regninger -486', Purring er sendt for "gammel" gjeld (253'), Q1 fakturert (728') = samlet reskontro 981'

Fordeling ift. budsjett er vanskelig å se, nå. Må "synkronisere OBOS' kontoplan med ØHV's oppsett.

Vedtak

* Ladeprosjektet ble fakturert 30. november. OBOS sender ut tidlig i desember med kort betalingsfrist. Er med i reskontro pr 30.11.20.

* Vi bør starte budsjettering for 2020 i januar

* Orienteringen er tatt til informasjon.

Vedlegg

1. Resultatregnskap pr. 30.11.20.docx

Sak 4

Daglig vedlikehold og forbedringer

Status og planer

Forslag til vedtak

- * Enstemmig styre godkjenner moderniseringen av varmekabelstyring
- * Vi åpner tau-gjerdet for brøytesesongen
- * Vi sjekker med VK om sesongens brøyteavtale
- * Vi kontakter Telenor om kvaliteten i, og prisanslag for framtidig oppgradering av det interne sprede-nettet.
- * Orienteringen er tatt til informasjon.

Notater fra møtet

- *Roar har varslet Wojciech om reklamasjon på taugjerdet, da "vinteråpningen" er dårlig utført.
- * Sliter fortsatt med Wojciechs administrasjon. Skriftlig klage er gjentatt.
- *Videre arbeid med maling av flere støttemur starter til våren.
- *Roar informerte om klage som vil bli sendt til OBOS vedr. medlemsportalen i Vibbo, ikke tilgjengelig som forventet.
- *Roar foreslo befaring av fasader som trenger å males, for deretter å henstille til hver enkelt beboer om å vedlikeholde de hvite husveggene.
- *Modernisering av varmekabelstyring er montert. vil spare strøm og gjøre anlegget "uavhengig" av daglig manuell justering. Dette gjelder for varmekabler ved hovedtrappen og bakken mellom garasjene på nedsiden av OMV 98. Vurderer tilsvarende neste år for VK ved 178.
- * Vaktmesterkompaniet er klare for tjenester også 20/21 sesongen.
- * Vi har klaget skriftlig til Telenor om for ustabil netts med mye brudd.

Vedtak

- * Enstemmig styre godkjenner moderniseringen av varmekabelstyring
- * Vi åpner tau-gjerdet for brøytesesongen
- * Vi kontakter Telenor om kvaliteten, og ber eventuelt om prisanslag for framtidig oppgradering av det interne sprede-nettet til fiber.
- * Orienteringen er tatt til informasjon.

Sak 5

Rutine for varamedlemmer

Definere en rutine som engasjerer vara-medlemmene

Vedtak 4. november 2020 – Inger Lise ber styrets medlemmer om å lese utkastet og gi sin stemme for rutinen.

Vedtak 8. desember 2020 – * Orienteringen er tatt til informasjon.

* Godkjent rutine for Varamedlemmer iverksettes, nå.

Må også be OBOS om å åpne "Styrommet" for begge Vara

Oppdatering av saken

Alle i styret har godkjent rutine for Varamedlemmer. Se vedlegg.

Forslag til vedtak

* Orienteringen er tatt til informasjon.

* Godkjent rutine for Varamedlemmer iverksettes, nå.

Notater fra møtet

*Varamedlemmer må få tilgang til styrommet.

Vedtak

* Orienteringen er tatt til informasjon.

* Godkjent rutine for Varamedlemmer iverksettes, nå.

Må også be OBOS om å åpne "Styrommet" for begge Vara

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. Rutine for Vara.pdf

Sak 6

Ulovlig fasadeendring

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

Åpen debatt. Plan for oppfølging

Vedtak 4. november 2020 – "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.

Vedtak 8. desember 2020 – * Enstemmig styre velger å følge rådet om å varsle PBE, og samtidig varsle eieren om denne beslutningen. Varsling til PBE og varslingsbrevet til eieren signeres av alle i styret.

* Roar sjekker litt med Anders om framgangsmåte og fullfører styrets plan.

Vedtak 12. januar – Styreleder fortsetter forhandlingene med RM om godkjent framdriftsavtale. Forslag til prosjekt skal foreligge innen 1. april 2021. Eventuell varsling til PBE utsettes til prosjektforslaget foreligger.

Oppdatering av saken

* Roar har undersøkt med jurist i OBOS og fått medhold i vår prosess og forslag til oppfølging. Se kopi av korrespondanse vedlagt.

* Hensyn til "uakseptabel presedens", tidligere entydige saksbehandling og PBE's pålegg til ØHV (etter utbyggingssaken i 2006) bør styret i ØHV sørge for at den inngåtte avtalen blir oppfylt. Se 2 vedlegg.

Forslag til vedtak

* Enstemmig styre velger å følge rådet om å varsle PBE, og samtidig varsle eieren om denne beslutningen. Varsling til PBE og varslingsbrevet til eieren signeres av alle i styret.

Vedtak

* Enstemmig styre velger å følge rådet om å varsle PBE, og samtidig varsle eieren om denne beslutningen. Varsling til PBE og varslingsbrevet til eieren signeres av alle i styret.

* Roar sjekker litt med Anders om framgangsmåte og fullfører styrets plan.

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. RM-saken, OBOS advokat.pdf
2. Oppussing og utbyggingssaker.pdf

Sak 7

TR-saken

RT fortsetter sine skriverier og sjikanering. Styret og fornærmede har tidligere varslet og "lagt saken død". Siste melding er vedlagt.

Hva gjør styret?

Forslag til vedtak

Venter på debatten og vedtaket fra denne.

Notater fra møtet

Styret gikk igjennom epost fra RT hvor han forventer at medlemspost nr. 25 blir rettet i ny Medlemspost, slik at hans fortolkning og henvises til "lov om sameie" blir brukt. Styret bør dobbeltsjekke med Anders, før et eventuelt svar kan sendes.

Vedtak

Styret var enstemmig i at saken blir tatt opp igjen på neste styremøte, da både Ingar og Anders, som har vært involvert i saken tidligere, ikke var tilstede. Roar kontakter Anders og Anders kalles inn til neste styremøte.

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. Tr-saken epost fra RT pr. 18.11.20.pdf

Sak 8

Swann-saken

En eier nektet å bruke ny ladeløsning og varslet fortsatt bruk av det gamle 10A-opplegget sitt. Kunne blitt en "skarp og presedens-skapende sak".

MG og RL inviterte til dialog og saken endte med aksept til styrets forbud, og kjøp av ny lader. Se e-post fra siste møte.

Forslag til vedtak

* Viktig prinsippsak. Ny lader er nå tatt i bruk.

* Orienteringen er tatt til informasjon

Vedtak

* Viktig prinsippsak. Ny lader er nå tatt i bruk.

* Orienteringen er tatt til informasjon.

Vedlegg

1. Avtale om lading hos Swann.pdf

Sak 9

Lade-prosjektet

Saken ble godt forklart og dokumentert i styremøte 4.nov. Se Historikk.

Vedtak 4. november 2020 – 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.

Vedtak 8. desember 2020 – Roar avslutter prosjektet med hjelp fra Martin og Arve.

Vedtak 12. januar – Et langvarig prosjekt er nå levert, til full tilfredshet for alle involverte.

Styret takker også alle involverte. Fortjent oppmerksomhet er overlevert. Styreleder følger opp refusjon og regnskap, med redegjørelse i forbindelse med kommende årsmelding.

Oppdatering av saken

Alt er etter planen. Alt levert og virker. Alle fornøyde.

Alle jordfeil og "sideprosjekter" er og gjort ferdig.

Purrer nå på møte med ENS for evaluering av prosjektet, sluttattest og kontroll av det økonomiske. Viktig for oppgjøret med støtte fra ENØK.

Viktig også for vår fakturering til medlemmene. (Dette er forsinket ift. annonsert plan.)

Forslag til vedtak

Vi må purre ENS om avtalt møte. Prosjektet er ikke ferdig før det er godkjent og betalt. Vi holder siste regning til alt er OK!

Notater fra møtet

Alt er levert etter planen, og godkjent. Roar sjekker sluttregninger fra involverte leverandører og betaler når alt er riktig, og stemmer i forhold til tilbud og ENØKs tilsagn om refusjon av MVA. Sluttrapport til ENØK har 2 års fist, men bør utarbeides så snart som mulig.

Vedtak

Roar avslutter prosjektet med hjelp fra Martin og Arve.

Saken følges opp senere.

Sak 10

Storstua

Utvalget har "gått i dvale" og høsten inspirerer lite til engasjement. Styret har overtatt fortsettelsen av prosjektet. Det er sendt et notat med status til dem som fortsatt vil delta. Der beskrives også ny strategi i samarbeidet med Bydel Alna. Se vedlagte notat

Forslag til vedtak

* Vi kjøper inn det vi kan av fornuftig utstyr etc. for resterende budsjett,

ca. kr. 32.000. (Rep av gjerdet ca. 20 t + beis etc. = kr. 25.000)

* Styret bruker vinteren til å planlegge nytt budsjett, søke støtte fra BAL og ny oppstart til våren, i forbindelse med vårdugnaden. Dette må også utvalget delta i.

Vedtak

* Vi kjøper inn det vi kan av fornuftig utstyr etc. for resterende budsjett,

ca. kr. 32.000. (Rep av gjerdet ca. 20 t + beis etc. = kr. 25.000)

* Styret bruker vinteren til å planlegge nytt budsjett, søke støtte fra BAL og ny oppstart til våren, i forbindelse med vårdagnaden. Dette må også utvalget delta i.

Vedlegg

1. Storstua Status 25.nov.pdf

Sak 11

Parkering og Garasjer

Saken ble godt forklart og dokumentert i styremøte 4.nov. Se Historikk

Vedtak 4. november 2020 – 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)

Vedtak 8. desember 2020 – * Roar varsler de foreløpig involverte snarest, om status og plan for saken. Framdriftsplan beholdes som skrevet i saksframlegget.

Vedtak 12. januar – Roar presiserer "frihet" i mandatet. Saksdokumentene godkjennes. Styret, v/styreleder, sørger for å innkalle til oppstartsmøte med utvalget, for å sikre snarlig oppstart. Utvalgets innstilling skal leveres innen 1. april 2021.

Oppdatering av saken

* Flere kommentarer til PaGa- saksframlegg er kommet inn. Dette er redigert inn i en ny versjon, som blir grunnlaget for kommende utvalg.

* Det nye saksframlegget har også en framdriftsplan, som også setter frister for beslutning om "Mandat", "Utvalg", "Innstilling" og "GF-forslag".

* Se 2 vedlegg

Forslag til vedtak

* Styret, som formell prosjektleder i saken, lager sin egen plan for gjennomføring av styrets oppgaver. Første oppgave er:

"Styret skrive mandat og rekruttere deltagere til utvalget innen 1. jan. 2021"

* Styret varsler de foreløpig involverte om status og plan for saken.

Notater fra møtet

* Alle i styret bør engasjere seg i denne GF-saken.

* Styret, som formell prosjektleder i saken, lager sin egen plan for gjennomføring av styrets oppgaver.

* Første oppgave er: "Styret skriver mandat med grunnlag i "Parkering og garasjer, utkast til behandling" av 24.11.20, med vekt på å levere forslag til endelige tekster for pkt. 6, 7 og 8, inklusive svar på de røde kommentarer."

* Greier vi å skaffe flere frivillige deltagere til utvalget innen 1. jan. 2021?

Vedtak

* Roar varsler de foreløpig involverte snarest, om status og plan for saken. Framdriftsplan beholdes som skrevet i saksframlegget.

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. Saksframlegg ØHV parkering og garasjer V1.0 24.11.20.pdf

2. Rekruttering til PaGa-utvalget.pdf

Sak 12

Infomappe

Infomappen har nå vært til gjennomsyn flere personer, fra dem som opprinnelig definerte behovet for "et infoskriv" og flere med kanskje et annet syn enn "gamlingene".

Hovedteksten er redigert med alle innspill som har kommet.

NB! Se nytt utkast pkt. 2.8.6 i vedlegget.

For Infomappen gjenstår å legge inn litt "uproblematisk" tekst i to kapitler, et punkt om vedlikeholdstips og oppdatere "lokal, kommunal info". Til sist, redigere inn de riktige vedleggene som er nevnt i teksten.

Deretter er det to viktige oppgaver

* "Synkronisere" innholdet med "tema-struktur" i framtidig Medlemsportal (Se vedlagte utkast til "tema-struktur".)

* Annonsering og distribusjon

Hva gjør vi nå ? Åpen debatt

Forslag til vedtak

* Styret, som formell prosjektleder i saken, lager sin egen plan for gjennomføring av styrets oppgaver i saken.

* Første oppgave er å komplettere med de nevnte avsnittene, samt annonsere og distribuere Infomappa (Eget navn??).

* Arrangerer et internt "Redaktør-møte" for utforming av vår nye Medlemsportal (Vibbo fra OBOS).

Notater fra møtet

* Styret, som formell prosjektleder i saken, lager sin egen plan for gjennomføring av styrets oppgaver i saken.

* Første oppgave er å komplettere med de nevnte avsnittene og annonsere "Mitt ØHV". Dette bør skje før nyttår.

* Styret bør ha et internt "Redaktør-møte" for utforming av vår nye Medlemsportal (Vibbo fra OBOS).

Vedtak

Roar annonserer "Mitt ØHV" før 01.01.2021. (Medlemsportalen)

Styret godkjenner "Mitt ØHV" på neste styremøte, med sikte på full distribusjon før februar 2021.

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. Utkast Infomappe V 2.8.6 uten kom.pdf

2. Utkast temaoversikt i Vibbo.pdf

Sak 13

Eventuelt

- Klager på Telenors leveranser

- Kan forsikringen vår dekke kabelbruddet som M-tek reparerte?

- Godtgjørelse til styret og frivillige, fordeling av budsjettert kvote

- Hva skal vi skrive om i neste Medlemspost? Kandidater er:

* PaGa; Storstue; Ladeprosjektet og betaling; Nett-problemer; Infomappa;

Rutine for utlegg og refusjon via OBOS; Julehilsen ???

Vedtak 4. november 2020 – Informasjon tas til orientering. Roar delegerer nevnte oppgaver.

Vedtak 8. desember 2020 – * Roar kontakter If om kabelreparasjonen, og sjekker hva forsikringen dekker og hvilke behov vi har.

* Roar skriver Medlemspost med noen av de nevnte tema.

*Roar retter til siste forslag om Honorarfordeling og mailer til styret + vara.

* Siste Honorarfordeling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak 12. januar – *Fordeling av godtgjørelse og "frie midler" ble godkjent.

*Roars utlegg ble godkjent.

*Storstua må omtales på en måte som gjør at alle beboere har forståelse for at denne "er for alle".

Forslag til vedtak

* Vi kontakter If om kabelreparasjonen.

* Vi skriver to Medlemsposter med blanding av de nevnte tema.

(Hvem er vi?)

Notater fra møtet

* Vi skriver Medlemspost med noen av de nevnte tema, men uten "nett-problemer" og OBOS-rutine for utlegg. (Senere).

* God diskusjon rundt Honorarfordelingen, alternativer og begrunnelser.

Vedtak

* Roar kontakter If om kabelreparasjonen, og sjekker hva forsikringen dekker og hvilke behov vi har.

* Roar skriver Medlemspost med noen av de nevnte tema.

*Roar retter til siste forslag om Honorarfordeling og mailer til styret + vara.

* Siste Honorarfordeling ble enstemmig vedtatt.

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. Honorar-fordeling.xlsx

Sak 14

Fast avslutning

Oppgaver, Oppgavefordeling, Planlagt fravær, Neste 3 møte .

Notater fra møtet

Neste styremøte holdes 12.1.2021 kl. 18.00 i Trosterud villaen.

Styremøtene vil for fremtiden være 2. tirsdag i mnd.

Ingar har allerede varslet fravær 12. jan. Anders blir invitert som vara.

Vedtak

*Informasjon tas til orientering.