

# Protokoll fra styremøte 12. januar 2021

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

**Klokkeslett:** 18:00

**Sted:** Trosterudvillaen

**Møtedeltagere:** Kristian Vasquez Bøysen, Dzemaal Fetisi, Roar Lüthcke, Inger Lise Skogbakken, Anders Martin Pilgaard

**Signert av:** Anders Martin Pilgaard /s/, Kristian Vasquez Bøysen /s/, Roar Lüthcke /s/, Ingar Slettebø /s/, Inger Lise Skogbakken /s/, Dzemaal Fetisi /s/

---

Sak 1

## Godkjenning av sakliste og innkalling

Sykemelding for nestleder påkaller innhopp av vara nr 2. Vi blir 5 personer.

Innkalling til møtet er sendt i god tid før møtet, og deltakere er kjent med saklisten. Det er ikke kommet innspill om andre saker.

### Forslag til vedtak

Alle i styret godkjenner saklisten og innkallingen.

### Vedtak

Alle i styret godkjenner saklisten og innkallingen.

### Vedlegg

1. Forslag til Sakliste.docx

Sak 2

## Godkjenning forrige møtereferat

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

### Forslag til vedtak

Møtereferat fra 8. desember 2020 er godkjent

### Vedtak

Møtereferat fra 8. desember 2020 er godkjent

Sak 3

## Økonomi

Saldo, Reskontro, Ubetalte regninger, Skyldige utlegg, Forventet inntekt

Andre kommentarer vedrørende ØHV's økonomi.

### **Forslag til vedtak**

- Halvårsrapport 30.11.20 må sjekkes bl.a. i forhold til noen noter Trude har gitt for avklaring og "synkronisere" i forhold til Nordea bank

- I år må vi regne med mye arbeid for å redegjøre i årsmeldingen om Økonomi-kapittelet (kontoplan, resultat, budsjett, utlegg).

Redegjørelse tatt til orientering.

### **Notater fra møtet**

Roar gikk igjennom vedleggene til saken.

Det er god kontroll på økonomien.

Saldo Driftskonto pr. 12.01.21 kr. 1.036.721,-

Saldo Sparekonto pr. 12.01.21 kr. 67.995,-

Saldo Reskontro kontingent pr. 12.01.21. kr. 29.956,-

Saldo Reskontro ladeprosjektet pr. 12.01.21 kr. 89.170,-

Forventet betaling Q1, forfall 20. januar kr. 215.522,-

Sum utestående utgifter kr. 266.004,-

Anders og Kristian overtar attestasjon av fakturaer, frem til Ingar er friskmeldt.

Faktura fra Wojciech er ikke godt nok spesifisert og er derfor ikke godkjent til betaling.

Roar har sendt mail til Wojciech og følger saken videre.

### **Vedtak**

- Halvårsrapport 30.11.20 må sjekkes bl.a. i forhold til noen noter Trude har gitt for avklaring og "synkronisere" i forhold til Nordea bank

- I år må vi beregne god tid og regne med mye arbeid for å redegjøre i årsmeldingen om Økonomi-kapittelet (kontoplan, resultat, budsjett, utlegg).

Redegjørelse tatt til orientering.

*Saken følges opp senere.*

### **Oppgaver**

Halvårsrapport må sjekkes i forhold til noter.

**Ansvarlig:** Roar Lüthcke

### **Vedlegg**

1. Økonomisk Rapport fra OBOS pr 30.11.2020.pdf
2. Årsrapport for 2020.pdf
3. Kontoutskrift pr. 30.12.2020.pdf

Sak 4

## **Vedlikehold og utbedringer**

Status ref. Wojciech

Status ref. VK

Status ref. Varmekabler

### **Forslag til vedtak**

(Kommer senere)

### **Notater fra møtet**

\*Fakturaer fra Wojciech er fortsatt ikke godt nok spesifisert. Siste faktura pålydende kr. 215.393,- kan derfor ikke godkjennes.

Roar er i dialog med Wojciech vedr. det administrative arbeidet fra han.

\* Må vi lete etter alternativ til Wojciech?

\*Vi har god dialog med Vaktmester kompaniet. Skade er rapportert inn til skadeavdeling. Videre har vi gitt Vaktmesterkompaniet tilbakemelding på at de må bli flinkere til å strø og måke indre veier.

### **Vedtak**

Informasjon tas til orientering.

Sak 5

## **OBOS-tjenester**

Har eskalert klage vedrørende funksjonalitet for Medlemslister og Vibbo.

Også varslet en diskusjon om lavere "tjenestekostnader" for ØHV, som følger av OBOS sine problemer med Medlemslister/Vibbo.

### **Notater fra møtet**

OBOS klarer ikke å levere et system som virker, for oss, slik det ble beskrevet da vi valgte OBOS, dvs. koplingen mellom Vibbo og vår medlemsliste. Konsekvensene er tapt funksjonalitet (hjemmeside) og abo.kostnader (betale pr. boenhet eller pr. juridisk eier ?)

Roar er i dialog med OBOS. Daglig bruk av regnskapssystemet fungerer bra.

### **Vedtak**

Roar følger opp.

Informasjon tas til orientering.

Sak 6

### **Lade-prosjektet**

Saken ble godt forklart og dokumentert i styremøte 8.des. Se Historikk.

Fakturaer er sjekket ok og betalt. Garanti og reklamasjonsrett er bekreftet og serviceavtale vurderes neste år. Det som gjenstår er refusjon fra ENØK og prosjektrekskap inkl. synkronisere i forhold til budsjett/regnskap 2020.

**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.

#### **Forslag til vedtak**

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.

#### **Vedtak**

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.

Sak 7

### **Parkering og Garasjer**

Saken er godt forklart og dokumentert tidligere. Nå er lade-prosjektet vel i havn og det er tid for PaGa-prosjektet. Styret må beslutte Utvalg, Mandat og kick-off. Det foreligger

et saksframlegg og 4 arbeidsdokumenter. Alle er vedlagt. De er også sendt til Kenneth T for sjekk innen 12. jan.

**Vedtak 4. november 2020** – Begge to "utkast" er OK, men PaGa-prosjektet må avvete, 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**

Vennligst sjekk vedlagte beslutningsgrunnlag.

### **Notater fra møtet**

Vedlagt følger 4 dokumenter. Dette er et utgangspunkt for utvalget frie diskusjon fram mot et forslag til løsning av parkering og garasje problematikken, innenfor ØHV's eiendommer. Utvalget skal ikke føle seg bundet av disse dokumentene men må ta hensyn til ufravikelige regler. Utvalget kan fremme forslag til endringer i regelverk og foreslå endringer i praksis.

### **Vedtak**

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.

*Saken følges opp senere.*

### **Oppgaver**

PaGa Utvalg

Roar dra i gang snarest mulig.

**Forfall:** 11. februar, **Ansvarlig:** Roar Lüthcke

### **Vedlegg**

1. Saksframlegg ØHV parkering og garasjer V1.0 24.11.20.pdf
2. Utkast Mandat PaGa-prosjektet.pdf
3. Utkast Rekruttering til PaGa-utvalget.pdf
4. Utkast Garasjeutleie, avtale-mal.pdf
5. Utkast Nye Parkeringskort pr 06.01.21.pdf

## Ulovlig fasadeendring

Roar har hatt møter med RM. Alt dokumentert. Status er: RM har ratifisert gjeldende avtale (vilje til å tilbake stille til PBE-godkjent løsning). Vil innen 12. jan. levere et notat om "tenkt framdrift". Styret må vurdere / beslutte vårt svar vedrørende sakens framdrift og eventuelt varsel til PBE.

**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 hatt kontakt med PBE og vil orientere om forslag til videre framdrift.

### Notater fra møtet

RM har vist vilje og evne til å velge riktig løsning på fasadeendring. Hans problem er "når". Han har også bevist handling for å velge leverandører for å gjennomføre prosjektet. Vi kan ikke bestemme eller godkjenne leverandør, men vi forbeholder oss retten til å godkjenne plan og tiltak. Vi forbeholder også styrets rett til å varsle PBE hvis styret mener en omforent plan ikke blir iverksatt eller fullført som avtalt.

### Vedtak

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.

*Saken følges opp senere.*

### Oppgaver

RM-saken

Roar varsler RM om styrebehandlingen 12. jan. og fortsetter forhandling med RM mot en akseptabel plan, som kan anbefales av styret.

**Forfall:** 8. februar, **Ansvarlig:** Roar Lüthcke

### Vedlegg

Sak 9

## **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 fram til 12.1.21. Se vedlegg. Utgivelse er annonsert til januar, både via epost og på papir til 10 brukere. Det må vi overholde. Hva mener styret? Hva følger etter dette?

**Vedtak 8. desember 2020** – Roar annonserer "Mitt ØHV" før 01.01.2021.  
(Medlemsportalen)

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

**Vedtak 12. januar** – - Kommentarer fra møtet skrives inn i vedlagte versjon og siste versjon legges inn som vedlegg til referatet..

- Utkast til følgetekst sendes snarest til styremedlemmene (7) for godkjenning eller kommentar/ forslag til endring. Utkastet legges inn som vedlegg til referatet.
- Mitt ØHV vedtas som 1. utgave og sendes til alle medlemmer og beboere. (Husk postombæring til ca 5 medlemmer.)

### **Forslag til vedtak**

- Kommentarer fra møtet skrives inn i vedlagte versjon og siste versjon legges inn som vedlegg til referatet..
- Utkast til følgetekst sendes til styremedlemmene (7) for godkjenning eller kommentar/ forslag til endring
- Viktig at dokumentet blir presentert som et "levende dokument"
- Vi tar sikte på å distribuere til medlemmene i siste halvdel januar 2021. Dette blir en "1. utgave" via epost til alle eiere og beboere, papir til ca. 10.
- Det blir et stort arbeid å omredigere fra papirutgave til hjemmeside.

### **Notater fra møtet**

- Viktig at dokumentet blir presentert som et "levende dokument".
- Vi tar sikte på å distribuere til medlemmene i siste halvdel januar 21.
- Det blir et stort arbeid å omredigere fra papirutgave til hjemmeside.

### **Vedtak**

- Kommentarer fra møtet skrives inn i vedlagte versjon og siste versjon legges inn som vedlegg til referatet..
- Utkast til følgetekst sendes snarest til styremedlemmene (7) for godkjenning eller kommentar/ forslag til endring. Utkastet legges inn som vedlegg til referatet.
- Mitt ØHV vedtas som 1. utgave og sendes til alle medlemmer og beboere. (Husk postombæring til ca 5 medlemmer.)

*Saken følges opp senere.*

### **Oppgaver**

Mitt ØHV

Enighet om "følgetekst", og distribuere innen 25. januar 2021.

**Forfall:** 25. januar, **Ansvarlig:** Roar Lüthcke

### **Vedlegg**

1. Mitt ØHV 3.0.pdf

2. Følgebrev.docx

Sak 10

### **Eventuelt**

- Klager på Telenors leveranser, klage / kreditering for kunder
- Godtgjørelse til styret og frivillige, fordeling av budsjettert kvote

**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".

### **Notater fra møtet**

\*Roar har vært i kontakt med Vy vedr. deres bildelingstjeneste og muligheten til å få plassert en el-bil i vårt område. Roar følger opp saken videre.



## **Vedtak**

\*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".

*Saken følges opp senere.*

## **Oppgaver**

Vy-bil

Roar følger opp

**Forfall:** 4. februar, **Ansvarlig:** Roar Lüthcke

## **Vedlegg**

1. Fordeling av godtgjørelse 2020.pdf