

Protokoll fra styremøte 9. februar 2021

Boligselskap: Øvre Haukåsen Velforening (2707)

Klokkeslett: 18:00

Sted: Trolig Trosterudvillaen

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

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

Sak 1

Godkjenning av sakliste og innkalling

Ingen saker var innmeldt. Sakliste satt av styreleder.

Saker for eventuelt:

- + Stamnett-prosjektet VAV, konsekvens for ØHV
- + Vi må planlegge regnskap, budsjett, årsmelding og årsmøte
- + Hva med digitale styremøter? Noen som har erfaring?

I tillegg er det nevnt et antall "info-punkter".

Forslag til vedtak

Innkalling og sakliste med 3 ev. saker godkjent

Vedtak

Innkalling og sakliste med 3 ev. saker godkjent.

Sak 2

Godkjenning forrige møtereferat

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

Alle som fikk tilsendt referatet har godkjent, men dem som ikke deltok har formelt kun bekreftet å ha lest referatet (saks-oppdatering).

Forslag til vedtak

- Referatet er godkjent.
- Styreleder sjekker med OBOS om en mer "ryddig" måte å gjøre "vara-kommunikasjon" på.

Vedtak

- Referatet er godkjent.
- Styreleder sjekker med OBOS om en mer "ryddig" måte å gjøre "vara-kommunikasjon" på.

Sak 3

Økonomi

- Tradisjonell status regnskapet. Utskrift kommer i møtet-
- Kommentarer vedrørende halvårsrapporten, se noen oppgaver.
- Roar ønsker hjelp fra revisor Lise. Ingar eller andre som vil være med?
- Trenger eget møte for å forberede regnskap, budsjett, årsmelding, GF
- Om OBOS og selve systemet, se sak 9.

Forslag til vedtak

- Roar og Ingar møter Lise og sjekker spørsmål til regnskapsrapporter.
- Styreleder innkaller til GF-planmøte. Plan må foreligge til mars-styremøte.

Notater fra møtet

Lise er klar til å hjelpe med regnskap og rapporter o.l.

Vedtak

- Roar og Ingar møter Lise og sjekker spørsmål til regnskapsrapporter.
- Styreleder innkaller til GF-planmøte. Plan må foreligge til mars-styremøte.

Vedlegg

1. Halvårsrapport fra OBOS pr 30.11.2020.pdf
2. Utskrifter pr 9 feb 2021.docx

Sak 4

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

Vedtak 9. februar – Denne saken kan avsluttes.

Forslag til vedtak

Rutinen er OK, men et foreløpig problem i "styrerrommet". Vara slipper ikke inn. Sakens kan avsluttes / fortsette som "system-problem.

Notater fra møtet

Rutinen er grei. Det gjenstår et spørsmål om godkjenning av protokoll. Dette må håndteres under sak 9, "OBOS-saker".

Vedtak

Denne saken kan avsluttes.

Saken følges opp senere.

Oppgaver

Rutiner for varamedlemmer

Protokoller BARE TIL INFO ??

OBOS må forklare løsning (del av "Styrerom-problemer".

Ansvarlig: Roar Lüthcke

Sak 5

Drift og utbedringer

- Wojciech: Dokumenterbar timeliste (polsk). Regning betalt. Woj lover timelogg pr. jobb i garasjen. Må vi lete etter alternativ Drifts-partner?
- Renovasjonsetaten: Vi må måke rundt og oppå alle "objekter".
- Vaktmesterkompaniet: Befaring 1. feb. Lover referat og forbedring.
- Vannverket: Lavt trykk i øverste blokka. Nå OK. VAV eksperter avkrefter krav om forsterker, og anbefaler "Vent å se ..."
- Hafslund / Fortun: Reforhandlet strømvtaale. Bør godkjenne tilbudet !!
- Elvia: Har rapportert jordingsfeil i anlegget. ENS sjekker saken.

Forslag til vedtak

- Vi må praktisere skriftlige bestillinger, sesongavtale, timearbeid, fastpris. Woj må føre timelogg på timearbeid og fakturere presist og i rimelig tid.
- Vi må bestille sand til 3b.
- "Storbedrifts-avtale" med Fortun er godkjent og Roar signerer.
- Vi følger opp ENS og Elvia om Jordfeil

I sum: Følge opp Elvia og VAV, signere med Fortun, resten ferdig.

Notater fra møtet

- Det bør søkes alternativer leverandører i tillegg til Wojciech.
- VAV har ordnet vanntrykket. Vi er anbefalt "Vent og se."
- Vaktmesterkompaniet: Befaring 1. feb. Lover referat og forbedring.

Vedtak

- Vi må bestille sand til 3b.
- Lage rutine for å konkurransesjekke betingelser på større avtaler / oppdrag.
- Roar tar kontakt med Fortum for å fjerne de tre tilleggspunktene.
- Anders sjekker "Storbedrifts-avtale" med Fortum opp mot alternative leverandører. Roar skaffer antatt årsforbruk.
- Kristian sjekker forsikringsavtalen med If. Roar skaffer dagens avtale.
- Roar følge opp ENS og Elvia om Jordfeil

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. Ny avtale med Fortum.pdf
2. Direkte vedtak vedr jorfeil i OMV.pdf
3. 21_00898-1 - GNR 167 BNR 184 - Ole Messelts vei 62 A - Klage på dårlig vanntrykk.pdf

Sak 6

RM-saken, Fasadeendring

Se sak nr. 8 fra januar 2021. RM har ratifisert tidligere avtale om "VILJE til å tilbake stille til PBE-godkjent fasade". Har også fått brev om videre framdrift. Jobber nå med å skaffe finansiering og leverandør, som vil ta det nødvendige oppdraget.

Første tilbud fra entreprenør mottatt 6.feb. og vedlagte purrebrev er sendt.

Det er planlagt å signere avtale mellom RM og ØHV innen 1.april 2021.

Forslag til vedtak

Styreleder fortsetter oppfølging av RM. Endelig utkast til Framdriftsavtale må godkjennes av Styret, før ØHVs signering, innen 1. april 2021.

Notater fra møtet

Styret rakk ikke å behandle denne saken i møtet. Vedlagte brev er ikke styrebehandlet, men styret er informert om status i RM-saken.

Vedtak

Saken ble ikke behandlet, derfor utsatt til neste styremøte. Styreleder fortsetter oppfølging av RM. Endelig utkast til Framdriftsavtale må godkjennes av Styret, før ØHV's signering innen 1. april 2021.

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. Avtaleutkast Framdrift, 136a.pdf

Sak 7

TR-saken

TR-saken er allerede "lagt død" med en reservasjon: Retten til ev. gjenoppta gammel sak.

Vedtak 8. desember 2020 – 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.

Vedtak 9. februar – Saken termineres.

Forslag til vedtak

TR-saken avsluttes, men styret forbeholder seg retten til å gjenåpne TR-saken, hvis styret ønsker dette.

Notater fra møtet

Roars forslag er å legge denne saken "død", både i styret og for styreleder.

Vedtak

Saken termineres.

Sak 8

OBOS-oppstart

-Orientering fra styreleder om erfaringer med innføring av OBOS-systemer. (Medlemslister, Vibbo, Vara/loginn-rutiner, fakturabehandling, utlegg).

-Både OBOS og ØHV har en stor jobb foran seg for å levere til sine "kunder", det som er forespeilet ved signering av regnskapsavtalen i fjor vår.

- "Styrommet" ble oppgradert med direkte tilgang til regnskap/faktura natt til 9.febr. Vil ta 1-2 døgn. Har ikke sjekket dette enda.

Forslag til vedtak

Avventer redegjørelse og diskusjon.

Notater fra møtet

Mange feil og mangler setter oss langt tilbake i vårt VSOP-prosjekt.

Konsekvenser for våre kostnader med OBOS? Har vi noen valg?

Skal vi klage, eller "søke" gratis ekstra hjelp/tilleggstjenester ved å tilby et samarbeid?

Vedtak

Styreleder ber om møte med ledelsen for OEF.

Saken følges opp senere.

Oppgaver

OBOS-systemene

Styreleder ber om møte med ledelsen for OEF

Ansvarlig: Roar Lüthcke

Vedlegg

1. Gjentatt varsel om avvik.pdf
2. Avvik, Svar fra ledelsen.pdf
3. Tidlig varsel om avvik.pdf

Sak 9

RT-Vy-saken

Styret har fått skarp reaksjon på Bybil annonseringen, el av PaGa-saken.

- Kjenner RT saken? Stor nok til "oppstyret"?
- Styrets "handlefrihet" i en utredningssak, og saksgang?
- Ideen i seg selv?
- Oppførsel?

Kopi av tidligere mailer er sendt til alle, også til Anders. Vedlagt følger disse pluss mailer med Anders. Dette for dokumentasjonshensyn.

Styreleder vil kommentere "Vy-saken" som innledning til diskusjon:

Hva gjør vi med Vy-saken? (eventuelt; hva gjør vi med RT?)

Forslag til vedtak

Avvente diskusjonen

Notater fra møtet

Notater fra møtet

- Styreleder oppsummerte saksbehandlingen, også i sammenheng med PaGa-saken (se vedlegg).
- Er dette en sak mellom RT og RL, eller også Styret? Er styreleder inhabil?

- Styret bekrefter at epostene fra RT er adressert til RL, men innholdet må regnes som "til styreleder og om styret".

Styreleder informerte at det IKKE er snakk om en forpliktende avtale, men en PRØVE-avtale med Vy, som kan avlyses når som helst. Se vedlegg til saken, hvor Vy bekrefter det samme.

Bilkollektivet ble også invitert, men svarte ikke på henvendelsen.

Styreleder kommenterte erfaringer så langt, og om mulige justeringer i den praktiske løsningen. Se vedlegg.

Relasjon mellom Bybil-saken og PaGa-saken, i forhold til timing av de to hendelsene, ble også kommentert.

- Flere medlemmer kommenterte også erfaringer og saksbehandlingen.

- Inger Lise foreslo å avvikle kontrakten, da denne ikke er behandlet/godkjent av styret. Tidligere referat har kun et godkjent notat som sier "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".

- Styreleder presiserte om PRØVE-avtale, men beklaget også «egen over-talking av mandatet fra 12.jan.» Samtidig er det positivt at vi allerede nå har en rekke erfaringspunkter knyttet til hele ideen og løsningen. I sum, ideen om en bybil er nødvendigvis ikke så dumt, men dette er for tidlig for ØHV. Erfaringen summeres og leveres til PaGa-utvalget.

Etter dette, styreleder går også inn for å avvikle prøveprosjektet med Vy.

- Samlet diskusjon medvirket til at styremøtet pr. 12. februar besluttet å avslutte prøveperioden. Samtidig er det åpent for PaGa-utvalget å vurdere «bybil-konseptet» på fritt grunnlag, eventuelt komme tilbake til saken senere.

Vedtak

Styreleder sier opp prøveavtalen med Vy Bybil. Han informerer også RT om dette pr. mail. PaGa prosjektet informeres om erfaringer og at avtalen eventuelt kan sees på nytt, senere.

Vedlegg

1. Korrespondanse med RT.docx
2. Om prøveavtale Bybil på ØHV.pdf
3. Avtale for Vy Bybil hos ØHV.docx
4. Erfaring med Vy Bybil prøve-prosjekt.pdf

Sak 10

PaGa-prosjektet

Saksgrunnlag, mandat og utvalg er etablert. Kick-off ble annonsert, men hva skjedde?-(Stengte møtelokaler og et nytt "virus-angrep?)

Hva er status / framdrift? Ingar orienterer.

(PaGa saksdokumenter finnes i referat fra 12. januar)

(Se RT-Vy-saken i sak 9)

Vedtak

Ingar var ikke tilstede i møtet. Saken utsettes til neste styremøte.

Saken følges opp senere.

Sak 11

Hjemmeside

* Det er en stor jobb å tilpasse Vibbo til Mitt ØHV.

Ingen melder seg til å delta i arbeidet med tilpassing eller flytting fra gammel hjemmeside til ny (Vibbo). Tror ikke det er en plan B, en vei tilbake.

Vi ligger også skammelig langt bak med oppdatering av OMV.COM.

* Vi kan ikke love ØHV "demokratisering og modernisering" uten å beherske nødvendig teknologi. VI MÅ GJØRE NOE med IT-kompetansen i styret!

Kritisk kompetanse er Hjemmeside, WEB admin. og "IT-kommunikasjon".

* Hva med et "assosiert, frivillig, betalt WEB-administrator" til styret?

Vi har budsjett for dette i 2021. (Maks 10' år)

* Må diskuteres i styret! Noen som kjenner noen????

Forslag til vedtak

- Må korrigere sletting av P-reglene, og oppdatere OMV.COM, snarest!
- Må rekruttere en "assosiert, frivillig, betalt WEB-administrator"!

Notater fra møtet

Vi må forlange at OBOS hjelper oss med å sette opp Vibbo.

Det er behov for en WEB-administrator, spesielt med tanke på arbeidet med å få lagt over info. og mapper fra OMV.COM til Vibbo.

Vedtak

- Korrigerings av slettede P-regler samt oppdatering av omv.com må utføres snarest.
- Roar skriver utkast til medlemspost for rekruttering av WEB-administrator.

Saken følges opp senere.

Oppgaver

WEB-konsulent

Trenger hjelp til teknisk drift av hjemmesiden, "Mitt ØHV" (Vibbo)

Ansvarlig: Roar Lüthcke

Sak 12

Eventuelt

- Stamnettet. "Det blir 8 års anleggsarbeider" på Trosterud og Haugerud. Parallelt har FAV foreslått å restaurere Trosteruddammen sør/vest for vår tomtegrense. Skal vi bry oss? Varsle medlemmene? Se vedlegg.

- Eget møte for planlegging Kontoplan, Regnskap 2020, Budsjett 2021, Årsmelding og GF. Revisor-support for rapporter og regnskap. Gratis fra Lise. Hva med revisor fra OBOS?

NÅR KAN VI MØTES? (Styreleder lager utkast til møteopplegg)

- Digitale styremøter og GF. Noen som har erfaring? Hjelp fra OBOS?

Er Vibbo/Styrommet klar for hybride årsmøter, for ØHV?

- Div. infosaker:

Hvem får nyhetsbrev fra OBOS?

Webinar om nye Styrommet og regnskapspakke 8. feb kl. 1600

Svare spørsmål i halvårs-rapporten

Klarlegge avregninger Lade-prosjektet (ENS, Bakplater, ENØK)

Avklare "balansen" for ladestrøm (Hafslund vs. C365)

Klarlegge avregninger Storstua (Woj, BAL)

Info PaGa-utvalget. Ringerunde for garasjeutleie (tilbud, etterspørsel)

3 innspill til Parkeringstiltak (Bybiler, er ett av disse 3 tips)

Mitt ØHV. Parkeringsregler inn i vedlegg

Har vi nok forsikring?

Plan for Storstua 2021 (Ny søknad, Medvirkningsdag, dugnad, Innkjøp)

Befaring alle murer, også private som bør pusses opp

Utleie av OMV 152B er et godt eksempel på "utleiers forsømmelse".

OMV 28: Mye oppussing inne, Trenger åpning for henger i hagen.

Resette fasadeendringer, male private murer, Takterrasse (også med 26)

Seberg, utleie kr 950.- med lader, Nå på Finn

- Rydde og "stramme opp" rekkekontaktene (nøkler til alle?)
- Bør informere rekkekontaktene om rydding/brøyting rundt "objektene". (Begynnelsen på neste Medlemspost? Flere Tema)

Forslag til vedtak

- om Stamnettet (Utsette?)
- om ekstra planleggings-møte
- om digitale møter
- Resten tatt til orientering

Notater fra møtet

Utsette saken om Stamnettet?

Styret sjekker dagens forsikringsavtale.

Alle styremedlemmer mottar nyhetsbrev fra OBOS.

Vedtak

- Stamnettet - Styret stiller seg positive til Trosteruddammen, men det bør utredes hvor gammel turveien inn er og om denne bør bevares. Styret v/Roar følger opp utviklingen av saken med Haugerud og Trosterud vel samt andre involverte/berørte styrer i området.
- Roar lager utkast til arbeidsmøte i forbindelse med planlegging av GF og kaller inn til første møte.
- Vi må se på alternative digitale møterom for både styremøter og en eventuell digital GF.
- Resten tatt til orientering

Vedlegg

1. Konsekvenser av Stamnettutbygging VAV.docx
2. VAV-arbeider nær Steinrøysa - Trosteruddammen.docx

Sak 13

Fast avslutning

Fokus neste uker? Hvem tar Hva? 3 neste møter? Planlagt fravær? Vara?

Vedtak

- Anders går gjennom ØHV's forsikringsavtale for å se om vi har god nok dekning. Han henter også inn priser fra andre leverandører.
- Thor ønsker å være med på befaring i området.
- Inger Lise sjekker bruk av Teams som alternativ til digitalt styremøte.

- Det ble ikke meldt i fra om planlagt fravær.

Oppgaver

Inger Lise inviterer Roar til et test møte i Teams

Inger Lise inviterer Roar til et test møte i Teams

Forfall: 16. februar, **Ansvarlig:** Inger Lise Skogbakken