



Til styret i ØHV

Referat fra styremøte i ØHV, 29. januar kl. 1800 i OMV 98 A

Referent: Inger Lise Skogbakken
Til stede: Roar Lüthcke, Torill Skjeggedal, Martin Gåsland, Per Einar Lauritzen og Inger Lise Skogbakken
Observatører: Vara Thor Nettli,
Fravær: Vara Tina Hov-Gylthe

Sak 01/20 Godkjenning av innkallingen

Vedtak: - Innkallingen er godkjent.

Sak 02/20 Godkjenning av saklisten

Vedtak: - Saklisten er godkjent.

Sak 03/20 Godkjenning av referat fra styremøte 3. desember

Vedtak: - Referat fra styremøtet 3. desember ble godkjent.

Sak 04/20 Status Økonomi/regnskap, v/ leder

- Fortsatt dårlig oppfølging fra regnskapsfører, reskontro pr. 31/12 er nå mottatt.
 - Utestående kontingenter: ca. 28 personer, dette utgjør ca. kr. 70.000, -.
 - Likviditeten er god, samlet på 2 konti: 854.750, -.
 - Foreløpig «2019-regnskap» fra Roar, viser overskudd mot budsjett ca. kr. 91.200, - Dette skyldes besparelse på 14 poster, bl.a. utsatt LED-lys på garasjene, og til tross for en stor uforutsett utgift i fbm. rep. av garasjetomta.
 - Regnskapsfører må få orden på KID-referanse på neste fakturausending.
- Vedtak: - Roar viser til sak 10/20 i fm. reaksjoner ovenfor regnskapsfører.
- Orienteringen tas til etterretning.

Sak 05/20 Liste over oppgaver styret jobber med, v/ leder

- Dette er en rullerende liste som hele tiden vil vise pågående prosjekt/saker.
- Vedtak: - Dagens liste godkjent. Gjennomgang av hovedpunkter følger etter hvert.

Sak 06/20 Vintervedlikehold, v/ Roar og Martin

- Vaktmester Kompaniet følger opp etter henvendelser og gjør jobben som de skal.
- Det har vært mer strøing enn måking så langt i vinter.
- Martin har sendt klage til VK, da de har ødelagt plenen oppe ved trafoen.
- Det er behov for et rekkverk ved rekke H, da VK ikke kommer til med strømaskin.
- Noen varmekabler, fra OMV og opp mot hovedtrappen, har sviktet. Martin har hatt befaring og planlagt hva som må gjøres, til våren. Se sak 8/20.
- Vi sparer en del strøm på den milde vinteren.

Vedtak: - Orienteringen tas til etterretning.

Sak 07/20 Status fellesanlegget for TV og bredbånd, v/ Roar og Martin

- Telenor må ta skylda for sen bestilling til underleverandøren. Dette resulterte i mye stress for montører og medlemmer.
- Siste rest av hovedleveransen gjennomføres denne uken. Mange har opplevd plunder med overgangen, uten at det har ført til noen store problemer.
- Betaling av regningen er holdt tilbake/ utsatt til alt er godkjent levert (15. feb.). Det blir en «forhandlingsrunde» med Telenor i forbindelse med antall og framføringer.

- Det blir en «komplisert øvelse» å få innarbeidet den nye løsningen inn i basis-kontingentberegning. Frode er i beredskap, men vil i tilfelle ta betalt for jobben.
 - Telenor har påtatt seg ansvaret med å avregne eventuelle mellomlegg fra gammel til ny løsning hos Telenor.
- Vedtak:
- Roar ber om installasjonsliste når alt arbeid er gjennomført.
 - Roar og Martin (Torill) følger opp vis-a-vis Telenor, teknisk og økonomisk.
 - Orienteringen tas til etterretning.

Sak 08/20**Status Ladesystem for garasjene, v/ Martin**

- Ladegruppa har hatt fokus på å unngå en kostbar ekstra strømtilførsel til garasjeanlegget. Derfor går man videre med to leverandører som har levert tilbud som er basert på eksisterende strømkapasitet.
- Begge tilbudene er delt inn i en grunnstruktur (kabling og styringssystem) som er felles for alle garasjene, og en avtappingsdel (forgreining og ev. ladeboks) som vil være etter den enkelte eiers ønske.
- Det vurderes også å legge ny strømtilførsel til varmekablene, for å kunne utnytte garasjestrømmen best mulig til lading av elbiler.
- Det er planlagt møter med de to aktuelle leverandørene for nærmere å avklare spørsmål og detaljer i tilbudene.

Vedtak:

- Martin og Arve følger opp vis-a-vis tilbydere og Hafslund, både Øk- og teknisk.
- Orienteringen tas til etterretning

Sak 09/20**Status Lekeplasser, v/ leder**

- I møte 20. nov. ble det etablert et nytt «utvalg». Møtereferat er sendt til utvalget.
- En befaring ble gjennomført 26. nov.
- Det ble ikke møte før jul, men det har kommet forslag til løsning for midtre og øvre lekeplass. Styret er enige i forslaget. Mye av arbeidet må gjennomføres med dugnad, hovedsakelig bestående av nære naboer og foreldre til småbarn, som før.
- Styret har sendt søknad til bydelen om frivillighetsmidler på kr. 50.000, - Dette avgjøres i mai.
- Forslaget for øvre lekeplass inkluderer vedlikehold av dagens løsning, til våren. I tillegg er det forslag om å: «Oppruste et 1,6 mål stort, forfallent lekeområde i ØHV, til en permanent sosial flerbruks møtearena for små, store og familier, med Lekearealer og -apparater, ballplass, natur-trimapparater, samlingsplass med utemøbler og grill, parselhager og naturopplevelser.

- Utdrag fra søknad: «Fase 0 har vært en mulighetsstudie (gjennomført). For fase 1, reparasjon og vedlikehold, ØHV har budsjettert kr. 30.000, for 2020. For fase 2, nyetablering, ØHV har budsjettert kr. 30.000, for 2020. Fase 3, parselhagen, eget prosjekt i 2021. Ikke medtatt her. Største utgiften kommer i fase 3, hvor eget budsjett krever godkjenning i årsmøtet.»

Vedtak:

- Lekeplassutvalget må planlegge i vinter, klar til aksjon når våren kommer.
- Wojcieck blir også bestilt til deler av det tekniske arbeidet.
- Styret bekrefter at kr. 30.000, - overføres til lekeplasser på 2020-budsjettet, eventuelt 30.000 ekstra, hvis nødvendig.
- Styret følger opp Bydel Alna og budsjett for 2020.
- Orienteringen tas til etterretning.

Sak 10/20**Status Prosjekt «ØHV – et triveligere sted å bo», v/ leder**

- Forprosjektet ble ferdig pr. 9. januar. Utvalget anbefaler styret å gjennomføre hovedprosjektet. Det ble pekt på to hovedområder for forbedring; De utfordringene styret opplever med sitt styrearbeid må behandles internt i styret, mens de beboer-relaterte utfordringene bør løses med lett tilgjengelig informasjon og forklaringer. Møtereferat ble sendt til utvalget. Møte konkluderte at;
- «Styret utarbeider selv mandat for Hovedprosjektet og rekrutterer deltakere.
- Styret velger selv ny framdriftsplan, ut fra prosjektplan V2.4 og overnevnte innspill.
- GF våren 2020 er ikke nødvendigvis en «deadline».

- Styret får utvalgets tillit til å gjennomføre prosjektet internt i styret, med rett til å innhente «ekstern» hjelp ved behov (Utvalget, andre Eiere eller profesjonelt). Eiere fra utvalget i forprosjektet er naturlige «eksterne ressurser».
- Utvalget og Styreleder har utarbeidet følgende «mandat-forslag» til avstemming:
 - «Med utgangspunkt i Prosjektplan V 2.4 og erfaringer fra Forprosjektet, skal Styret:
 - 1) omskrive og modernisere ØHV's hjemmesider, som på en enklere måte kan informere om juridiske og praktiske «tema», som er viktige å forholde seg til, som medlem eller leietaker i ØHV. Styret skal også:
 - 2) utarbeide forslag for å sikre mer bærekraftig og effektiv drift av velforeningen.
 - 3) Begge oppgaver bør fremlegges for Styret, før ØHV's GF 2020, for den endelige beslutningsprosessen.
- Ref. sak 4/2020. Gjennom forprosjektet har det kommet fram sterke begrunnede signaler, om at ØHV bør ha en ekstern «forretningsfører». Utfordringene med vår regnskapsfører forsterker dette alternativet.
- Forprosjektet har også sett behov for «opprydding» i ØHV's formelle «styringsgrunnlag», f.eks. «adoptere» vedtekter som anbefales for «sameier», fra f.eks. Vellenes Fellesorganisasjon (http://www.velnett.no/punkt_06/underpunkt_04/).
- Styreleder fremmet følgende tiltaks-forslag til avstemming:
 - «Styreleder innvilges fullmakt til å undersøke fordeler og ulemper med et eventuelt ØHV-styre med kjøpte tjenester fra forretningsfører, inklusive tjenester for regnskap, inkasso, revisjon og budsjettering. Dette sees også i sammenheng med undersøkelser om nytten av å være medlem i f.eks. Vellenes Fellesorganisasjon. Undersøkelser kan/ bør utføres i samarbeid med «eksterne» men dog uten store kostnader. (Ref, prosjektplan V 2.4, pkt. 5, om kostnader).»

- Vedtak:
- Begge forslag ble vedtatt. Dette markerer formell start av hovedprosjektet.
 - Roar setter opp en plan for hovedprosjektet.
 - Vi kan starte med å få digitalisert tekstene i den gamle ØHV-permen.
 - Roar tar kontakt med bl.a. Håbri i OBOS, for å forhøre seg om forretningsfører, regnskapsfører m.m.
 - Orienteringen tas til etterretning.

Sak 11/20 Opprydding søplekcontainere, v/ Inger Lise

- Ødelagt søppeldunk er nå erstattet. Det er fortsatt noe rot med hvem som er bruker av hvilken dunk, men beboerne det gjelder faktureres nå for riktig andel. Inger Lise har sendt mail til Oslo Renhold for å få rettet opp det utestående.

- Vedtak:
- Inger Lise følger opp svar fra Oslo Renhold.

Sak 12/20 Etablering av «redskaps-bod», v/ Per Einar

- Per Einar informerte om at det nå er skiftet lås i nyetablert redskapsbod.
- Det ble foreslått at hver rekkekontakt får nøkkel til boden. Det bør da lages en utlånsliste med informasjon om at utstyr lånes på eget ansvar.
- Per Einar samler resten av styrets redskap, bl.a. en høytrykksspyler, fra andre boder slik at alt er på ett sted.
- Styret ønsker å gå til innkjøp av et arkivskap. Per Einar foreslo å kjøpe dette brukt på Finn.no. Arkivskapet plasseres i ØHV's garasje etter at den er ryddet.

- Vedtak:
- Wojcieck bes rydde i garasje.
 - Orienteringen tas til etterretning.

Sak 13/20 Forberedelser til GF 2020, v/ leder

- Roar gikk igjennom Års-hjulet med henstilling til styret om å gå igjennom denne og gi tilbakemelding ved eventuelle innspill/hjelp.

- Vedtak:
- GF 2020 blir 6. mai.
 - Orienteringen tas til etterretning.

Sak 14/20 Noen korte / enkle informasjonspunkter, v/ alle

- Ref. To-Do-listen.
 - Roar har fortsatt ikke mottatt svar fra Eltera vedt. garasje 73.
- Vedtak:
- Roar følger saken videre.
 - Orienteringen tas til etterretning.

Sak 15/20 Eventuelt, er det andre saker vi bør ta opp? Alle

- Inger Lise tok opp problematikken med glass som løsner fra nye rekkverk.
- Roar har mottatt mail fra beboer som nettopp har erfart dette. Det ble derfor foreslått å legge ut informasjon på medlemspost om dette.
- Styret har fått en henvendelse fra beboer som er bekymret for brannfare fra søppelkasser, som står inntil garasjeveggene. Det ble foreslått å se på en løsning som skjermer vegg fra kontakten med søppeldunkene.

Vedtak: - Orienteringen tas til etterretning.

Sak 16/20 Oppgaver med fokus de neste 3 uker

- Prosjektene vi jobber med, To-Do-listen samt års-hjulet har fokus de neste 3 uker.

Vedtak: - Orienteringen tas til etterretning.

Sak 17/20 Fravær og møteplan

- Se års-hulet.

Vedtak: - Neste styremøte blir 4. mars kl. 18.00, OMV 62A

Vedlegg: Års-hjulet

Møtet ble avsluttet kl. 20:30

Referat v/: Inger Lise Skogbakken
Øvre Haukåsen Velforening