

PROTOKOLL FRA Styremøte 28.01.2020 - Gislemyrveien 2-4 brl

Organisasjon: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG
Dato: 28.01.2020 kl 1800
Sted: Hos Jorunn Moi

Til stede

Leif Gunnar Vigebo, Leder Møteleder
Per Otto Rasmussen, Styremedlem
Jorunn Moi, Styremedlem
Kari Log, Styremedlem
Jan Reidar Bergh-Christensen, Styremedlem

Sak nr 20200001 Merknader til innkalling

Innkallinga sendes via SBBL portalen

Vedtak:

Ingen merknader til innkallingen

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20200002 Gjennomgang av saklisten / merknader til saklisten

Saklisten følger under

Vedtak:

Styreleder gikk gjennom saklisten / ingen merknader til saklisten

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20200003 Innkommen post

Via styrepostkasser, mailer, brev o.a.

Vedtak:

Styret har mottatt klage på manglende bånd på hund som befinner seg på Gislemyrveien 2-4 sitt fellesområde. Styret viser til avtale for dyrehold i borettslaget og minner om at andelseier er ansvarlig for at regelverket overholdes både ift eget dyrehold og ift besøk som har med dyr når de besøker andelseier.

Videre har styret mottatt klage på høy musikk fra en leilighet. Styret viser til Husordensreglene og forutsetter at andelseier korrigerer sin adferd i h.h.t. disse.

Styreleder har mottatt varsel om besiktigelse av eiendom Gislemyrveien 2A og Gislemyrveien 4A fra by- og stedsutvikling i Kristiansand kommune. Besiktigelsen gjelder eiendomsskatt og ny taksering. Styreleder har gjennomgått henvendelsene i Styret. Besiktigelsen vil kun finne sted utendørs. Styret har ikke til hensikt å være til stede under besiktigelsen.

Styreleder har også mottatt og ekspedert lovpålagt innhenting av informasjon om virksomhet fra Sparebanken Sør innen gitt frist.

Tatt til orientering

Sak nr 20200004 Oppdateringer

Følgende oppdateres:

- Status montere sykkelstativer / rengjøre sykkelrom
- Status forprosjekt skifting taktekke våren/forsommeren 2020 hvis OK fra GF
- Status gjennomføring malerjobb innvendig begge blokker
- Status gjennomføring male gulv to vaskerier og et kontor
- Status skifting til LED-lys begge blokker pluss noen LED-lys i tillegg innvendig/utvendig begge blokker
- Status skifting til LED-lys Gislestua
- Status skifting til elektronisk dørpumpe 2 A / skifting 2 innvendige branndører 2A og full gjennomgang av alle dører knyttet til byggets brannceller (skifte/montere lister i dører/ justering lukkemekanisme dører etc) - jfr. Vedlikeholdsrapporten av 2019 pkt 1
- Status oppfølging møte med Brabo AS før Jul 2019 der Braboa AS skulle lage et system for tilbakemelding når oppgaver som følger av borettslagets avtale med Braboa AS er utført
- Status innhenting anbud fra andre vaktmesterselskaper mht å finne markedspris på denne typen tjenester og vurdere om Brabo AS er et godt alternativ til å utføre disse tjenestene for oss også et stykke fremover i tid
- Status endre noe på møblering i Gislestua
- Status gjennomgang borettslagets interne regelverk som må være ferdig til siste styremøte før GF for godkjenning i styret og helst utsendes til styremedlemmene et par ukers tid før styremøtet for gjennomlesning og kommentarer

Vedtak:

1. Styret ønsker i første rekke å få veggmontert disse som del av vårens dugnad. Oppstart og gjennomføring når den som skal utføre dette har tid til å gjøre denne jobben.
2. Styret har så langt sendt anbudsinnbydelse til 4 taktekkingsfirmaer og fått et tilbud som ikke er i samsvar med spesifikasjonen. SBBL jobber videre med saken.
3. Jobben utført
4. Jobben er utført
5. Jobben er utført (litt mangler i 4 C / har vært i bestilling / nå mottatt og avventer bestilte varer til Gislestua / tas samtidig)
6. LED-lys til Gislestua i bestilling / forventes levert uke 6
7. Elektronisk dørpumpe 2A vil bli montert innen få dager. To branndører 2A i bestilling og forventes levert februar/mars 2020
8. Brabo AS opplyser at perm med punkter i avtalen med Gislemyrveien 2-4 vil bli lagt i borettslaget og bli avkrysset etter hvert av vaktmester
9. Status ift innhenting anbud alternativt vaktmesterselskap er at vi har fått inn et anbud, avventer nok et anbud innen kort tid (var på befaring primo januar 2020) og har til hensikt å innhente nok et tilbud fra annen leverandør ila vinter/vår 2020
10. Har planlagt en løsning og avventer Ikea-kort for innkjøp
11. Egen komite for gjennomgang av regelverk jobber med saken

Tatt til orientering

Sak nr 20200005 Økonomi

Ta ut av SBBL portalen resultatrapport tom desember 2019 + rapport som viser sammenhengen mellom resultat og disponible midler ved årets utløp.

Hvor står vi ved inngangen til 2020?

Diskutere finansieringsmodell(er) ift kostnader knyttet til eventuelt nytt taktekke og andre punkter i Vedlikeholdsplanen som bør gjennomføres i 2020 / kostnadsmarginer som bør legges til grunn

Vedtak:

Styret avventer ferdigstillelse av regnskapet for driftsåret 2019.

Styret vil diskutere eventuell finansiering av eventuelt nytt taktekke (GFs avgjørelse) og andre vedlikeholdsjobber som følger av Vedlikeholdsrapporten fra 2019 så snart anbudsrunder er avsluttet .

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20200006 Neste fokusområde etter eventuell skifting taktekking (forutsatt GF's godkjenning)

Gå gjennom Vedlikeholdsrapport av 2019

- sjekke hva som egner seg til Dugnad
- sjekke hva som bør bli neste fokusområde bl.a. fordi dette kan bli aktuelt å hensynta dersom det er en post som krever finansiell oppbakking - jfr den finansieringspakka vi må kunne synliggjøre i GF når de skal ta stilling til vår innstilling vedr. taktekkedelen

Vedtak:

Styret viser til Vedlikeholdsplan fra 2019 og vurderer hva som i den kan tas på dugnad.

Neste hovedfokus blir satt på male trevirke allhus, blokkenes inngangsparti og inngangene på baksiden av blokkene. Overflatebehandle puss på allhus samt betongvegger. Utføre gjennstående arbeid på garasjeanlegg.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20200007 Utleiepriser Gislestua

Ansvarlig for bomiljø utreder status leieinntekter og utgifter knyttet til Gislestua.

Hvilke konsekvenser vil en halvering av utleiepris for Gislemyrveien 2-4 sine egne beboere ha på regnskapet og må det gjøres tiltak på kostnadssiden for å motvirke bortfall av inntekter?

Hva er naturlig utleiepris for Gislestua sammenlignet med det som er tilgjengelig rundt oss ?

Vedtak:

Styret har besluttet å stimulere til at borettslagets egne beboere skal få et godt tilbud på leie av Gislestua til barnebursdager på ukens virkedager fra mandag til torsdag. Leia til den typen bruk settes til kr. 250,- per bursdag.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20200008 Gjennomgang fremdriftsplan Generalforsamling 2020

Generalforsamlingen er tidfestet til tirsdag 21. april 2020.

Vi gjennomgår fremdriftsplanen slik at vi ser omfanget av oppgavene (14 i alt) og hvilken fordeling disse har mellom SBBL saksbehandlere og Styret/styreleder.

Vedtak:

Styreleder gjennomgikk fremdriftsplan Generalforsamling 2020 og hvilken fordeling de ulike oppgavene er gitt i planen.

Siste styremøte for GF er satt til 17. mars 2020.

Tatt til orientering

Sak nr 20200009 Møteplan vårsemester 2020

Normalt har Gislemyrveien 2-4 styremøter hver siste tirsdag i måneden unntatt desember og juli måned.

Vi må også tilpasse siste styremøte før GF slik at dette passer med fremdriftsplanen.

Vedtak:

Møteplan vårsemester 2020:

Januar - 28.01

Februar - ikke møte

Mars - 17. 03

April - 16. 04 (GF)

Mai - 26.05

Juni - 16.06

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20200010 Fastsette dato for dugnad våren 2020

Starte arbeidet med å definere dugnadsoppgaver

- Male restpartier vegg begge garasjeanlegg (med eventuell forutgående spyling 2-3 uker før (avtale med Brabo AS)
- Sluttstrøk metallrekkeverk bak og i enden av 2-er blokka

Hente frem tidligere mal for gjennomføring av dugnad og starte nødvendig forberedelse i god tid før dugnaden skal iverksettes

Vedtak:

Styret beslutter å invitere til dugnad den 7. mai 2020 - egen invitasjon vil følge senere.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20200011 Rutine for skilt bestilling

Vi diskuterer gjeldende ordning med tanke på forenkling.

Ansvarlig for Service finner snittpris for aktuelle skittyper som vi benytter

Vedtak:

Styret beslutter at fra og med nå betaler borettslaget for bestilte postkasseskilt.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20200012 Eventuelt

x

Vedtak:

Styret ønsker også i 2020 rett etter GF, å arrangere et beboermøte.

Tatt til orientering

Leif Gunnar Vigebo, Leder

Jan Reidar Bergh-Christensen, Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Jorunn Moi, Styremedlem

Per Otto Rasmussen, Styremedlem

Styremøte 28.01.2020 - Gislemyrveien 2-4 brl den 28.01.2020 for
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	28.01.2020
Styremedlem	Jorunn Moi (sign.)	28.01.2020
Styremedlem	Kari Log (sign.)	28.01.2020
Styremedlem	Per Otto Rasmussen (sign.)	28.01.2020
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	29.01.2020