

PROTOKOLL FRA Styremøte 24.11.2020 - Gislemyrveien 2-4 brl.

Organisasjon: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Dato: 24.11.2020 kl 1800

Sted: Telefonmøte der den enkelte må være klar til å bli oppringt fra kl. 1750

Til stede

Leif Gunnar Vigebo, Leder Møteleder
Per Otto Rasmussen, Styremedlem
Jorunn Moi, Styremedlem
Kari Log, Styremedlem
Jan Reidar Bergh-Christensen, Styremedlem
Vigdis Fløystøl, Varamedlem
Gislemyrveien 2-4 Borettslag, Postadresse

Sak nr 2020054 Innkalling

Innkallingen sendt via SBBL portalen

Vedtak:

Ingen merknader til innkallingen

Vedtatt, 6 mot 0 stemmer

Sak nr 2020055 Gjennomgang av sakslista / merknader til sakslista

Styreleder gikk gjennom sakslista

Vedtak:

Ingen merknader til sakslista.

Vedtatt, 6 mot 0 stemmer

Sak nr 2020056 Innkommen post

Via styrepostkasser, mail, brev o.a.

- AS Elektrisk vil kjøre sin årlige brannalarmtest

Kommentar:

- AS Elektrisk vil gjennomføre den årlige brannalarmtesten den 4. desember 2020. Det er sent ut anmodning om fullmakt til alle beboere.
- Norsk Heis Kontroll (NHK) vil gjennomføre sin toårlige sikkerhetskontroll, og forventes å komme i begynnelse av 2021.

-Styret har særlig fokus på åpne avvik som fremgår på NHK's hjemmeside.

-Representanter fra styret vil delta under sikkerhetskontrollen.

Tatt til orientering

Sak nr 2020057 Økonomi

- Resultatrapport pr. 24.11.2020
- Rapport som viser sammenhengen mellom resultat og disponible midler pr. november 2020
- Budsjett 2021 - konsekvens av økende utgifter / økning av husleia med virkning fom 01.01.2021
- Utkast til varsel om økt husleie til andelseierne (sendes ut før 01.12.2020)

Vedtak:

1. Styret gikk gjennom resultatrapporten og rapport som viser sammenhengen mellom resultat og disponible midler pr november 2020 og tar disse til etterretning.
2. Budsjett 2021: Styret har gått gjennom budsjettet og enstemmig vedtatt dette. I vedtaket ligger bl.a.at:
 - Driftsinntektene i budsjettet for Gislemyrveien 2-4 brl, skal økes med 10% pr. leilighet med virkning fra 01.01.2021. Styret gjør oppmerksom på at denne økningen kun gjelder den inntektsposten i budsjettet som omfatter andelseiers driftskosnader og ikke andre kostnadsposter (renter, lån, parkering, garasje, varme o.l.)
3. Utkast til varsel om andelseiers økte andelskostnader ble godkjent av styret og vil bli sendt ut til andelseierne før 01.12.2020.

Vedtatt, 6 mot 0 stemmer

Sak nr 2020058 Oppdateringer

1. Besøk av representant fra Norsk Brannvern AS utsatt til nyåret 2021
2. Status oppussing av utemøbler
3. Intern komite nedsatt til å gi innspill til styret ift arbeidsinstruks for vaktmester
4. Endring i midlertidig ordning om antibakkbehandling av utsatte områder i borettslaget

Vedtak:

1. Besøk av representant fra Norsk Brannvern AS utsatt til 2021(ref. forhåndsregler Covid 19)
2. Status oppussing av utemøbler
 1. Styret har godtatt et eksternt tilbud på oppussing av benker og bord i uteområdet. Målet er at dette er ferdig oppusset våren 2021. Benker og bord blir hentet så snart de som skal gjøre jobben er klar til dette
3. Intern komite til å gi innspill til styret ift arbeidsinstruks for vaktmester
 1. Styret har mottatt innspillet fra komiteen innen gitt frist
4. Endring i midlertidig ordning om antibakkbehandling av utsatte områder i borettslaget
 1. Ansvarlig for Bomiljø foretar antibakkbehandlingen mandag og onsdag, og vaktmesterfirma tar fredagen inntil videre.

Vedtatt, 6 mot 0 stemmer

Sak nr 2020059 Hvem skal være borettslagets vaktmesterfirma fremover ?

Styret har innhentet tilbud på vaktmestertjenester / renhold /vintervedlikehold fra tre andre vaktmesterfirmaer der et av disse har trukket seg.

En nedsatt intern komitee har gått gjennom vaktmesterens arbeidsinstruks og gitt sin anbefaling til styret ift endringer av eksisterende instruks. Endringene er meddelt anbyderne.

Eksisterende vaktmesterfirma deltar i samme konkurranse og har levert sitt tilbud.

Alle tilbudene er gitt ut fra en excelbasert kravspesifikasjonsjon slik at alle anbyderne byr på likt grunnlag.

Representanter fra styret har hatt møte med alle de aktuelle vaktmesterfirmaene enkeltvis ift deres innleverte tilbud.

Vedtak:

Styret har vurdert innkomne tilbud på vaktmester siden og besluttet å bytte til en annen leverandør av vaktmestertjenester.

Så snart ny kontrakt er signert og oppsigelse til nåværende vaktmesterselskap er innlevert, vil styret informere om hvem som er den nye vaktmesteren og nårtid denne tiltrer

Vedtatt, 6 mot 0 stemmer

Sak nr 20200060 Hvem skal være borettslagets strømleverandør til fellesarealer?

I dag har Gislemyrveien 2-4 brl Hjemkraft/Istad Kraft AS som sin strømleverandør.

Vi ser allerede nå at strømregningene har en fallende tendens som følge av vårt skifte til LED i begge blokkene.

Dagens spotpriser på strømforbrukt er relativt lave ift årstiden dette året.

Styret har innhentet pristilbud fra sentrale konkurrerende strømleverandører på forbrukskostnader av strøm og tilliggende utgifter (påslag / antall målere etc.).

Styret har også på generelt grunnlag satt seg inn i Forbrukerrådets anbefalinger ift 29 strømleverandører knyttet til inngåtte avtaler i Norge.

Nettleien går gjennom Agder Energi og blir den samme for de ulike strømleverandørene.

Vedtatt:

Utsatt sak fra styremøtet 27.10.2020.

Styret har hatt ute strømleveransen til borettslagets fellesareal på tilbud og styret har besluttet å skifte strømleverandør.

Så snart avtalen er signert og prosessen igangsatt, vil styret opplyse hvem som er den valgte leverandøren.

Vedtatt, 6 mot 0 stemmer

Sak nr 20200061 Hvem skal skifte taktekket på de to blokkene hvis GF sier ja?

Representanter fra Styret har i nært samarbeid med SBBL hadde en gjennomgang av tilbud fra to anbydere og har hatt møte med disse enkeltvis slik at Styret og SBBL representanten vet hva som ligger i tallene og deres planer for gjennomføring av arbeidet.

1. Styret skal nå beslutte hvilken anbyder borettslaget skal gå for under forutsetning av at Generalforsamlingen sier ja til gjennomføring av dette vedlikeholdsarbeidet
2. Veien videre fremover

Vedtatt:

Det vises til tidligere styreprotokoller ifm status for inneværende sak.

1.Styret har vurdert de to gjenstående anbudene, og besluttet å innlede kontraktsforhandlinger med den av anbyderne som er mest prisgunstig.

Det gjenstår å bringe på det rene hvilket materiale som er benyttet som veggplater på loft (asbest?) og hvordan man skal gå frem for å håndtere denne delen av arbeidet / kostnadmessige effekter.

Ifm disse kontraktsforhandlingene vil det hele tiden bli lagt til grunn at prosjektet må godkjennes av borettslagets generalforsamling (GF) før det kan gjennomføres.

Styret minner om at dette er et arbeid som har pågått i et forprosjekt der hensikten er å utrede grunnlaget for saken før den kan fremmes til avgjørelse i GF.

Det er GF som beslutter om dette prosjektet skal gjennomføres slik styret legger opp til eller ikke.

2.Styret planlegger å innkalle til en ekstraordinær GF ila februar 2021.

Like før den planlagte ekstraordinære GFen, vil styret innkalle til et beboermøte (forutsatt OK ift Covid 19) der Styret redegjør for status i saken totalt sett og åpner for en gradvis innfasing av NBBL prosjektet "Bærekraftig forvaltning" som borettslaget skal ta i bruk.

Styret tilrettelegger for at arbeidet, hvis GF sier Ok, kan påstartes fom 6. april 2021 (etter Påske).

Forventet varighet under gunstige værforhold i underkant av 2 måneders tid.

Vedtatt, 6 mot 0 stemmer

Sak nr 2020062 Innkjøp av to bærbare PC-er

Lenovo laptoppen på kontoret sliter og styret trenger å skifte denne ut med en ny.

I tillegg bør styret vurdere om styreleder også bør ha en bærbar PC som Gislemyrveien 2-4 sakene kjøres på og som blir overlatt til neste styreleder når skiftet skjer?

Vedtak:

Styret vil i første omgang undersøke mulighet for å oppgradere eksisterende laptop.

Vedtatt, 6 mot 0 stemmer

Sak nr 2020063 Eventuelt

x

Kommentar:

ingen saker

Tatt til orientering

Leif Gunnar Vigebo, Leder

Jan Reidar Bergh-Christensen,
Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Jorunn Moi, Styremedlem

Per Otto Rasmussen, Styremedlem

Vigdis Fløystøl, Varamedlem

Styremøte 24.11.2020 - Gislemyrveien 2-4 brl. den 24.11.2020 for
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	25.11.2020
Styremedlem	Per Otto Rasmussen (sign.)	25.11.2020
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	25.11.2020
Styremedlem	Kari Log (sign.)	25.11.2020
Styremedlem	Jorunn Moi (sign.)	26.11.2020
Varamedlem	Vigdis Fløystøl (sign.)	25.11.2020