

PROTOKOLL FRA Styremøte 28.09.2021 Gislemyrveien 2-4 brl

Organisasjon: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Dato: 28.09.2021 kl 1800

Sted: Gislestua

Til stede

Leif Gunnar Vigebo, Leder Møteleder

Jorunn Moi, Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Jan Reidar Bergh-Christensen, Styremedlem

Fredrik Sikim Melbye, Varamedlem

Vigdis Fløystøl, Varamedlem

Sak nr 20210035 Innkalling

Sendt via SBBL portalen

Vedtak:

Ingen merknader til innkallingen.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210036 Gjennomgang av saksliste / merknader til sakslisten

Styreleder gjennomgikk sakslisten. Det var ingen kommentarer til denne.

Vedtak:

Ingen merknader til sakslisten.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210037 Innkommen post

Via styrepostkasser, mail, brev o.a.

Kommentar:

1. Innkommen faktura på kroner 6288 for "unødvendig utrykning" fra KBR.

Borettslaget har mottatt en faktura fra KBR - Kristiansand brann og redning. Forholdet skyldes at en nytilflyttet andelseier påbegynte sprøytemaling i egen leilighet dagen etter overtakelse. Dette utløste brannalarmen hos KBR. Styret merker seg at dette har skjedd i en periode der Covid-19 la begrensninger på fysiske oppmøter. I tillegg ble overleveringsdatoen endret til en dato som ikke muliggjorde at styrets representant kunne møte ved overlevering. Styret vil derfor i dette tilfelle akseptere at den nyinnflyttede betaler 50 prosent av fakturaens pålydende, og at borettslaget betaler den resterende delen.

Tatt til orientering

Sak nr 20210038 Økonomi

- Sjekke resultat delårsrapport tom august 2021
- Sjekke sammenhengen mellom resultat og disponible midler tom. august 2021
- Annet

Kommentar:

1. Styret gjennomgikk delårsrapport t.o.m. september 2021 og tok denne til etterretning.
2. Styret sjekket rapporter og sammenhengen mellom resultater og disponible midler t.o.m. september 2021 og tok denne til etterretning.
3. Styret gikk gjennom halvårsregnskapet for Gislemyrveien 2-4 BRL og regnskapsførers kommentarer til dette. Normalt vil driftsresultatet for første halvår ligge noe over driftsresultatet for annet halvår - jamfør kostnadsprofilen i borettslaget.

Styret er bekymret for utviklingen knyttet til kommunale avgifter der vi har bommet med rundt kroner 100 000 sammenliknet med budsjett.

Styret har lite påvirkning på kommunale avgifter.

Regnskapsansvarlig i SBBL retter også søkelyset mot en redusert likviditet. Borettslaget skulle helst hatt en sikringskapital mellom fem og ti tusen kroner per andelsleilighet.

Tatt til orientering

Sak nr 20210039 Valg av nestleder

Vi har hatt OGF og styrets nestleder skal velges.

Vedtak:

Nåværende nestleder, Jan Reidar Bergh-Christensen, fratrådte under behandlingen av saken.

Styreleder foreslo at Jan Reidar Bergh-Christensen fortsetter i funksjonene som nestleder og driftsansvarlig internt i Styret.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210040 Fordeling av oppgaver i nytt styre / sjekke oppslag som viser styrets sammensetning

Ta med siste utgave av "intern fordeling av ansvar"

Vedtak:

Styret har gjennomgått fordelingen av oppgaver internt i Styret, og tilpasset med hensyn til status etter OGF august 2021.

Styret har også besluttet å oppdatere oppslagene ved inngangene som viser styrets sammensetning og kontakinformasjon.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210041 Oppdatering pågående saker, saker som skal påbegynnes og saker som er avsluttet

- Status skifting av tak begge blokker
- Status skifting av taktekke / underliggende treverk etter behov begge garasjerekker
- Status innføring HMS-permens internkontroll for månedene april-mai-juni-juli-august
- Status distribusjon ny utgave av "Velkommen til Gislemyrveien 2-4 brl"
- Evalueringsmøte med nytt vaktmesterfirma (ServicePartner 1)

Kommentar:

1. Status skifting av tak begge blokker

Styret har nå inngått en avtale (NS8407) med VEF om å skifte tak på begge blokker - ref. EOGF 17. august 2021.

2. Status skifting av taktekke/underliggende treverk etter behov begge garasjerekker

Arbeidet slutført før sommerferien 2021.

3. Status innføring HMS-permens internkontroll for månedene april-mai-juni-juli-august

Styret vil i løpet av oktober gjennomføre vernerunde to ihht. HMS-permen.

4. Status distribusjon ny utgave av "Velkommen til Gislemyrveien 2-4 BRL"

Velkomstheftet distribueres i forbindelse med nye eierandelovertakelser i borettslaget.

5. Evalueringsmøte med nytt vaktmesterfirma (ServicePartner 1)

Evalueringsmøte med ServicePartner 1 var opprinnelig planlagt gjennomført 21.09.2021.

Pga. sykdom blir møte holdt i oktober.

6. Annet - dugnad

Styret ønsker å øke interessen for og deltakelsen i dugnadsarbeid. Som et ledd i dette vil dugnadsavgiften, med virkning f.o.m. 1. januar 2022, øke til kroner 75 per måned.

7. Annet - overflatedesinfisering

Som kjent åpnet Norge 25.09.2021 klokken 16:00. Hensikten med åpningen er å på en trygg måte komme tilbake til slik samfunnet fungerte tidligere. Styret er av den oppfatning at vi fortsetter antibac-behandlingen av håndtak på inngangsdører, heiser mv. som utføres av vaktmesteren, men at vi kutter ned antibac-behandlingen styret selv har utført internt to dager i uken.

Tatt til orientering

Sak nr 20210042 Søke Parkvesenet om saging av trær / rydding av kratt

Det er kommet inn forslag om å søke Parkvesenet om å få hugget ned den bjørka som henger ut over parkeringsplassen foran 2-er blokka. Sist vi søkte hadde naboen som er berørt innsigelser mot dette. Forslagsstilleren påpeker at bjørka har vokst ytterligere og at det finnes regelverk ift dette som bør komme til anvendelse.

Parkeringsplassen vi her snakker om ligger på kommunens grunn og kommunen bør jo da veie borettslagets ulemper opp mot naboens fordeler med å beholde bjørka. En løsning kan kanskje også være at kommunen vurderer å kappe av den delen som henger ut over kommunens eiendom?

Berørte naboer skal varsles ifm søknad om fjerning av trær o.l. slik at de kan gi sine innspill ift søknaden.

Styret bør sjekke opp om det er andre trær man ønsker fjernet og utarbeide et kart som viser hva som bør fjernes samlet sett på utvendig fellesareal.

Vedtakk:

Styret har vurdert status hva gjelder trær/rydding av kratt som er til borettslagets ulempe. Styret er enig i at det skal kjøres en ny runde med parkvesenet i Kristiansand kommune med hensyn til dette. Styret vil derfor gi andelseierne anledning til å melde inn trær og kratt som de mener bør fjernes på borettslagets eiendom og på eiendom der trær og kratt er til ulempe for borettslaget. Styret anmoder andelseierne til å komme med innspill, og vedlegger kartskisse der andelseierne kan markere hva som ønskes fjernet. Tidsfristen for innlevering av innspill settes til 31. oktober 2021 klokken 12:00.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210043 Utleie Gislestua

Det var Styret som stengte av utleien av Gislestua da koronaen blomstret opp. Derfor bør det være styret som avgjør internt om man igjen skal åpne opp for utleie og eventuelt under hvilke betingelser.

Som en prøveordning valgte styret å kjøre en prøveutleie ifm en konfirmasjon for litt tid siden.

Jorunn: Kan du forberede en evaluering av det utleieforholdet og gi styret tilbakemelding om status.

Vi venter på en åpning av samfunnet om kort tid og helsemyndighetene har visstnok varslet de enkelte kommuner om å ha beredskap dersom egrensninger fjernes på nasjonal basis og overlates til den/de enkelte kommune(r).

Fortsatt gjelder 1-metersregelen og i oppslaget utenfor Gislestua er den bestemmelsen benyttet som del av grunn til at Gislestua er stengt i pandemitida.

Vi tar ei runde på dette og beslutter veien videre fremover.

Vedtak:

Som kjent ble Norge åpnet 25.09.2021 klokken 16:00.

Styret har diskutert situasjonen i forbindelse med Gislestua og funnet ut av vi gjenoppretter normal drift av denne. Herunder utleie av Gislestua.

Styret forutsetter ansvarlig drift, og at disponering er i samsvar med gjeldende regelverk til enhver tid.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Leif Gunnar Vigebo, Leder

Jan Reidar Bergh-Christensen,
Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Jorunn Moi, Styremedlem

Fredrik Sikim Melbye, Varamedlem

Styremøte 28.09.2021 Gislemyrveien 2-4 brl den 28.09.2021 for
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	29.09.2021
Styremedlem	Kari Log (sign.)	29.09.2021
Styremedlem	Jorunn Moi (sign.)	29.09.2021
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	30.09.2021
Varamedlem	Fredrik Sikim Melbye (sign.)	29.09.2021