

# PROTOKOLL FRA Innkalling styremøte 31.05.22 - Gislemyrveien 2-4 brl

---

**Organisasjon:** GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

**Dato:** 31.05.2022 kl 1800

**Sted:** Gislestua

---

## Til stede

Leif Gunnar Vigebo, Styreleder 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 20220025 Innkalling

Innkallingen sendt via SBBL portalen

### Vedtatt:

Ingen merknader til innkallingen

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

---

## Sak nr 20220026 Gjennomgang av sakslista / merknader til sakslista

Styreleder gjennomgikk sakslista.

### Vedtatt:

Ingen merknader til sakslista.

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

---

## Sak nr 20220027 Innkommen post

- Varsel om renteendring fra Nordea med virkning fra 12.04.2022 - varslet i papirversjon til andelseierne 22.04.2022
- To varsler om lekkasje
- Tetting ballongdør
- Klage høy musikk / brudd på Husordensreglene

### Kommentar:

1. Varsel om renteendring fra Nordea med virkning fra 12.04.2022 - varslet i papirversjon til andelseierne 22.04.2022

2. To varsler om lekkasjer:

- begge tilfellene er rapportert til SBBL og blir tatt hånd om som forsikringssak.

3. Tetting balkongdør:

- Styret jobber med saken og den skal være avsluttet innen utgang av juni 2022.

3. Klage høy musikk / brudd på Husordensreglene

- Styret undersøker nærmere.

4. Klage på støy og kloakklukt pga nyinstallerte vifter:

- Styret har vidererapportert dette til SBBL og leverandør.

**Tatt til orientering**

---

### **Sak nr 20220028 Økonomi**

1. Status regnskapsresultat pr. 31.05.2022
2. Status forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler per 31.05.2022
3. Status totaløkonomi SBBL portalen
4. Ref. vedtak OGF 04.04.22 sak 4.9 - innestående beløp i "garasjefondet" føres over til driftskontoen / deretter fortsetter "garasjefondet" som før
5. Plan for økning av fellesutgifter som følge av nytt låneopptak - totalgjennomgang fellesutgifter med regnskapsansvarlig i SBBL når alle regninger knyttet til takprosjektet er gjort opp og vi kan se effekten av låneopptaket fordelt på 8 forskjellige leilighetstyper i borettslaget

#### **Kommentar:**

1. Styret har gjennomgått regnskapsresultatet og tar dette til etterretning.

2. Styret har gjennomgått forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler og tar det til etterretning.

3. Styreleder har diskutert status med regnskapsansvarlig hos SBBL, som påpeker at utviklingen indikerer at borettslaget til tross for ekstra styrking av budsjettet for inneværende driftsår på posten for kommunale avgifter, vil få en betydelig overskridelse, noe overskridelse på strøm og noe på forsikringer. Styret ønsker å se spesifikt inn i den betydelige økningen av kommunale avgifter for å se om det kan finnes muligheter til å redusere økningen fremover i tid. Når det gjelder strøm så vet alle at strømavgiftene er høye og at myndighetenes bidrag er videreført til (tror) mars 2023. Vi har hatt en stor jobb på gang med skifting av tak, og styret mener at dette har ført til ekstra forbruk av strøm fra borettslaget nett som igjen vil sees på regningene.

4. Beløpet bekreftes overført.

5. Styret planlegger å iverksette økning av fellesutgifter som følge av økt låneopptak så snart vi ser hva takprosjektet i sum har kostet oss. Styret samarbeider med SBBL som antar at økningen tidligst vil bli implementert fra og med august 2022. Vanlig varsling vil følge.

**Tatt til orientering**

---

### **Sak nr 20220029 Oppdatering pågående saker**

1. Status skifting tak begge blokker
  1. Status tak
    1. Ferdighetsgrad / sluttbefaring
    2. Fjerning brakker (2)
    3. Fjerning kran
    4. Fjerning trappestillas
  2. Status SHA-koordinator Sweco Norge AS
  3. Status vifter Ventec Service
  4. Status utvendig fellesareal etter takskiftet ( er alt ryddet opp / ship shape?)
  5. Tilbakelevering "ball-løkke" til Kristiansand kommune i den stand borettslaget mottok den / etterlyse faktura ifm leie av ball-løkke - jfr. leiebetingelser
    1. sette opp nytt mål mot 4-er blokka
2. Ref. OGF vedtak 04.04.2022 i sak 4.2 - Planlegge tidspunkt for beboermøte / møtested "Spørsmål til Styret"
3. Ref. OGF vedtak 04.04.2022 i sak 4.6 - gjennomføre ny undersøkelse ift hvem som ønsker papirversjon av møteprotokoller
4. Ref. OGFs støttevedtak 04.04.2022 sak 5.1 -Status frivillig VVS inspeksjon varmtvannsbereder mht aquastop / vannvakt - jfr. OGF
5. Planlegge ny brannøvelse høsten 2022 / sjekke med KBR
6. Forberede tilbakemelding på tidligere mail fra Fiskåbekken brl om ladetilgang på en el-lader utenfor 2-er blokka i begrenset tidsrom
7. Så snart sluttinspeksjonen på taket er gjennomført, informere IF om redusert risiko for lekkasje fra tak slik at dette forhåpentligvis blir tatt hensyn til ifm fastsetting av premie på husforsikringen
8. Status prisoverslag/tilbud fra TK Elevator Norway
9. Planlegging fremdrift Vedlikeholdsplan etter at vi har skiftet takene / hvordan bør vi nå prioritere utestående oppgaver?
10. Status signatur avtale ifm krypbod en andelseier?

#### **Kommentar:**

1. Status skifting tak begge blokker:

##### 1. Status tak:

1.
  1. Ferdighetsgrad / sluttbefaring - ca 97 % ferdig / sluttbefaring 14. eller 15.06.22
  2. Fjerning brakker (2) - fjernet 13. mai.
  3. Fjerning kran - 19. mai
  4. Fjerning trappestillas - 13. mai
  2. Status SHA-koordinator Sweco Norge AS - produserte nødvendige dokumenter. Disse ble hengt opp der de skulle, og de utførte forskriftsmessige inspeksjoner. Styret får tilbakemelding om at Sweco var fornøyd.
  3. Status vifter Ventec Service - skal være ferdig uke 23.
  4. Status utvendig fellesareal etter takskiftet ( er alt ryddet opp / ship shape?) - så langt fremstår utvendige fellesarealer bra.
  5. Tilbakelevering "ball-løkke" til Kristiansand kommune i den stand borettslaget mottok den / etterlyse faktura ifm leie av ball-løkke - jfr. leiebetingelser :
    1. sette opp nytt mål mot 4-er blokka - Styret kontakter kommunen og foreslår en løsning om alternativt oppgjør for leie i forhold til avtale.

##### 2. Beboermøte

- Styret planlegger for å avholde beboermøte tirsdag 13. september 2022 / invitasjon vil følge

##### 3. Papirversjon av møteprotokoller

- Styret gjennomfører undersøkelse i løpet av juni.

##### 4. Status frivillig VVS inspeksjon varmtvannsbereder mht aquastop / vannvakt - jfr. OGF

- Styret avventer med gjennomføring av dette punktet inntil vi ser totalkostnaden knyttet til skifte av tak.

##### 5. Planlegge brannøvelse høsten 2022

- Styret jobber med saken.

6. Forberede tilbakemelding på tidligere mail fra Fiskåbekken brl om ladetilgang på en el-lader utenfor 2-er blokka i begrenset tidsrom

- Styreleder gir tilbakemelding om at dem merkede El-ladeplassen kan benyttes inntil videre. Kari kan kontaktes for praktisk informasjon og ladekort.

7. Så snart sluttinspeksjonen på taket er gjennomført, informere IF om redusert risiko for lekkasje fra tak slik at dette forhåpentligvis blir tatt hensyn til ifm fastsetting av premie på husforsikringen

- Styret følger opp.

8. Status prisoverslag/tilbud fra TK Elevator Norway

- Styret venter fortsatt på prisoverslag / tilbud og vil purre opp saken igjen fordi dette kan ha et sikkerhetsmessig aspekt. Ellers gjelder det samme her, at styret er tilbakeholdne med å igangsette nye tiltak før vi ser totalkostnaden på takprosjektet.

9. Planlegging fremdrift Vedlikeholdsplan etter at vi har skiftet takene / hvordan bør vi nå prioritere utestående oppgaver?

- Styret har besluttet at vi nå en periode kun vil forholde oss til uforutsette hendelser og periodisk vedlikehold som er avtalebaset.

10. Status signatur avtale ifm krypbod en andelseier?

- Dette er ok.

**Tatt til orientering**

---

## **Sak nr 20220030 Eventuelt**

### **Kommentar:**

- Kommunal leilighet andel nr 33 står nå tom, og kommunen vurderer å selge etter renovering av bad.

**Tatt til orientering**

---

Leif Gunnar Vigebo, Styreleder

---

Jan Reidar Bergh-Christensen,  
Styremedlem

---

Kari Log, Styremedlem

---

Jorunn Moi, Styremedlem

---

Per Otto Rasmussen, Styremedlem

# Innkalling styremøte 31.05.22 - Gislemyrveien 2-4 brl den 31.05.2022 for GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

## **For GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG**

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	02.06.2022
Styremedlem	Kari Log (sign.)	02.06.2022
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	03.06.2022
Styremedlem	Per Otto Rasmussen (sign.)	02.06.2022
Styremedlem	Jorunn Moi (sign.)	04.06.2022