

PROTOKOLL FRA Innkalling til styremøte 26.10.21 - Gislemyrveien 2-4 brl

Organisasjon: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Dato: 26.10.2021 kl 1800

Sted: Gislestua

Til stede

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

Sak nr 20210044 Innkalling

Sendt via SBBL portalen

Vedtatt:

Et av styremedlemmene har mottatt innkallingsmail med forskjellige tidspunkter for møtetid til styremøtet. Ellers ingen merknader.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210045 Gjennomgang av saksliste / merknader til sakslisten

Styreleder gikk gjennom sakslisten.

Vedtatt:

Det var ytterligere to punkter som ble fremmet som saker Styret skulle behandle.

- Utleie Gislestua på helgebasis.
- Info fra SBBL om tilbud sikkerhetspose

Det var ingen merknader utover disse to punktene.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210046 Innkommen post

Via styrepostkasser, mail, brev o.a.

1. Ny lekkasje i andelsleilighet / ordnes gjennom forsikringen IF

Kommentar:

1. Styret har fått beskjed om lekkasje i andelsleilighet. Dette er ordnet gjennom forsikringen.

2. Utleie av Gislestua på helgebasis

Det blir en endring for leietakere som ikke er andelseiere i borettslaget. Endringen gjør at ikke-andelseiere som ønsker å leie Gislestua i helger ikke lenger får anledning til å leie lokalet enkelt dager i helgen. Ikke-andelseiere vil kun få mulighet til å leie lokalet hele helger (fredag til søndag).

Endringen trer i kraft 01.11.2021.

Videre kan nevnes at de til en hver tid gjeldende prisene for utleie av Gislestua finnes på borettslagets nettsider.

3. Info fra SBBL om tilbud sikkerhetspose

Styret vil kjøpe inn dette.

Tatt til orientering

Sak nr 20210047 Økonomi

1. Sjekke resultat delårsrapport tom møtedato
2. Sjekke sammenhengen mellom resultat og disponible midler tom møtedato
3. Styret gjennomgår forslag til budsjett for 2022 og styreleder informerer fra sitt budsjettmøte med Stig Meberg 20.10.21

Vedtak:

1. Styret gikk gjennom resultat delårsrapport t.o.m. oktober 2021. Styret tar rapporten til etterretning.
2. Styret gikk gjennom sammenhengen mellom resultat og disponible midler. Styret tar rapporten til etterretning.
3. Styreleder informerte om budsjettmøtet med Stig Meberg 26.10.2021 og ga sine innspill i forhold til budsjett for 2022. For å kompensere for økte kommunale utgifter, uforholdsmessig dyr strøm til fellesarealer og påløpne høye vedlikeholdskostnader til ubudsjetterte reparasjonsarbeider (skifting av rør i grunnen til fjernvarmeanlegget), vil styret øke felleskostnadene med 5% med virkning fom 01.01.2022. Eget varsel om økning av fellesutgiftene vil følge like før 01.12.2021.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210048 Oppdatering pågående saker, saker som skal påbegynnes og saker som er avsluttet

1. Status skifting av tak begge blokker
2. Status HMS permen oktober og november 2021 - vernerunde 2 med SP1 og AS Elektrisk
3. Tilbakemelding evalueringsmøte 20.10.21 med vaktmesterselskapet SP1
4. Status prosess knyttet til ny søknad til Kristiansand Parkvesen vedr. saging av trær / rydding av kratt. OBS: Utløp av frist på anmodning om innspill fra andelseierne vedlagt kartskisse internt 31. oktober 2021
5. Sjekking av nedløpsrør og kumlokk rundt begge blokkene slik at vi ikke risikerer oversvømmelse pga løv og kvistepropper i avløpene og tilsvarende rundt kumlokk
6. Oppdatere oppslag styrets sammensetning og kontaktdetaljer etter valg på OGF i august 2021

Kommentar:

1. Videre oppfølging våren 2022.
2. Styret har gjennomført vernerunde 2 sammen med representant fra vaktmesterselskapet SP1 og AS Elektrisk. Utfylt sjekklister er arkivert og distribuert til de som deltok. AS Elektrisk vil ta initiativ til å kurse utvalgte styrerepresentanter slik at de har tilgang til hovedtavlerommene. Slik kursing vil skje i nær framtid.
3. Evalueringssmøte avholdt. Styret har gitt nødvendige tilbakemeldinger til det nye vaktmesterselskapet hva gjelder tiltak og endringer. Styrets generelle inntrykk er at vaktmesterselskapet fungerer greit, og Styret følger med på kostnadssiden.
4. Styret jobber med saken.
5. Forholdet er tatt opp med vaktmesteren.
6. Utført.

Tatt til orientering

Sak nr 20210049 Lekkasje fjernvarmevann i rørledning mellom 2er og 4er blokkblokkene

SBBL er satt på saken.

Varslet andelseiere med informasjon rundt lekkasje i fjernvarmerør utendørs

SBBL opprettet skadenummer for saken i IF

SBBL undersøker forsikringsforhold knyttet til denne typen saker i IF / aldersfratrekk

Flaa VVS har hatt firma Norva Sørmiljø til å inspisere rørledningen - verre enn antatt - må skifte hele rørlengden mellom blokkene (ikke mulig å punktrepasere)

Vedtak:

Styret har diskutert denne saken opp mot regler knyttet til å lyse ut arbeidet på anbud. En utlysning på anbud i dette tilfellet vil lett føre til at borettslaget bruker tid og sitter igjen med tilbud som er underlagt en rekke forutsetninger og forbehold. SBBL sin bygningsingeniør anbefaler oss i dette tilfellet å betale med utgangspunkt i mengde og tid. Styrets leverandør på VVS-siden har gjennom mange år vært Flaa VVS. Styret har stor tillit til dette VVS-selskapet og har derfor besluttet å gi dette arbeidet til Flaa VVS. Dette er en relativt stor jobb, og Styret har i samarbeid med SBBL i dag forsikret seg om at borettslaget kan betale regningen jobben koster basis den økonomiske status vi i dag har. Flaa VVS anbefaler oss å velge ny linje/trasé for rørføringen. Denne vil gå fra fyrrommet, på langs med Gislestua og føres inn i kjeller i 2c. Linjen/traséen gjør at man unngår å måtte inn i andelsleiligheter. Flaa VVS antyder 14 dagers leveringstid på rørene og ser for seg at jobben vil ta ca. en uke.

Styret har understreket nødvendigheten av at dette arbeidet prioriteres av Flaa VVS som har lovet å gjøre så godt de kan.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210050 Eventuelt

Saker til informasjon

Kommentar:

Ingen saker innmeldt.

Tatt til orientering

Leif Gunnar Vigebo, Leder

Jan Reidar Bergh-Christensen,
Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Jorunn Moi, Styremedlem

Per Otto Rasmussen, Styremedlem