

# PROTOKOLL FRA Styremøte 30.11.21

---

**Organisasjon:** GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

**Dato:** 30.11.2021 kl 1730

**Sted:** Gislestua

---

## Til stede

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

---

## Sak nr 20210051 Innkalling

Sendt via SBBL portalen

### Vedtatt:

Det var ingen merknader til innkallingen.

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

---

## Sak nr 20210052 Gjennomgang av saksliste / merknader til sakslisten

Styreleder gikk gjennom sakslisten

### Vedtatt:

Styreleder gikk gjennom sakslisten.

Ingen merknader til denne.

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

---

## Sak nr 20210053 Innkommen post

Via styrepostkasser, mail, brev o.a.

1. Brudd på husordensregler og/eller vedtekter - to tilfeller innrapportert
2. Rentøkning fom 21.10.21 i Nordea - andelseierne informeres
3. Forespørsel om merkostnad ifm reparasjonsarbeid fjernvarmerør må dekkes av andelseierne

### Kommentar:

1. Brudd på husordensregler og/eller vedtekter - to tilfeller innrapportert

Styret innkalte en andelseier til møte der vi gjennomgikk klagen og stilte krav til videre overholdelse av husordensregler fremover i tid.

Den andre klagen er ikke blitt saksbehandlet på grunn av manglende detaljer i forhold til saksforløpet.

2. Renteøkning fom 21.10.21 i Nordea - andelseierne informeres

Kopi av meddelelsen fra Nordea er sendt ut til andelseierne.

3. Forespørsel om merkostnad varme ifm reparasjonsarbeid fjernvarmerør må dekkes av andelseierne

Styret har undersøkt og vurdert forespørselen og kommet til at andelseiere selv må betale merkostnad ifm. oppvarming i perioden med reparasjonsarbeid på fjernvarmeanlegget.

4. Forespørsel fra andelseier om å vurdere å ta asbestprøver i vegg bak radiator.

Saken er undersøkt hos bygningsingeniør hos SBBL, som sier dette ikke er nødvendig.

5. Forespørsel om å øke trekk til fjernvarme

Styret har undersøkt med SBBL som påpeker at fjernvarmen blir avregnet 30. juni hvert år, og inntil avregning har skjedd er det ingen som vet hva dette ender opp med avregningsåret sett under ett. Styret ønsker derfor ikke på nåværende tidspunkt å øke trekket til fjernvarmen.

**Tatt til orientering**

---

**Sak nr 20210054 Økonomi**

1. Sjekke resultat delårsrapport tom november 2021
2. Sjekke sammenhengen mellom resultat og disponible midler tom november 2021
3. Avvente regning fra Flaa VVS ifm nye rør i grunnen mellom blokkene og tilbakestilling av uteområdet foran Gislestua og mellom blokkene til den standard som var før arbeidet tok til
4. Mottatt info om ingen bidrag fra IF ifm reparasjon fjernvarmerør - innmeldt forsikringssak
5. Stopping av ubudsjetterte vedlikeholdsposter og andre ubudsjetterte utgifter inntil vi har kontroll på totalregningen fra Flaa VVS ifm
6. Status sende ut varsel til andelseierne FØR 01.12.2021 om økning av fellesutgiftene fom 01.01.2022 med 5%

**Vedtak:**

#### 1. Sjekke resultat delårsrapport tom november 2021

Styret gikk gjennom delårsrapporten t.o.m. november og tok den til etterretning.

#### 2. Sjekke sammenhengen mellom resultat og disponible midler tom november 2021

Styret gikk gjennom sammenheng mellom resultat og disponible midler t.o.m. november 2021 og tok den til etterretning.

#### 3. Avvente regning fra Flaa VVS ifm nye rør i grunnen mellom blokkene og tilbakestilling av uteområdet foran Gislestua og mellom blokkene til den standard som var før arbeidet tok til.

Flaa VVS oppdaterte i dag 30.11.21:

Uteareal skal nå være ferdig. Vi har endelig fått isolasjon, som har vært forsinket i disse korona tider. Vi starter i morgen å isolere, snekker og maler er hakk i hæl, og starter til mandag. Jeg har informert beboere, og alt burde gå på skinner, og alt burde bli ferdig i neste uke.

Avventer fortsatt regning.

#### 4. Mottatt info om ingen bidrag fra IF ifm reparasjon fjernvarmerør - innmeldt forsikrings sak

If informerer om at ved "bruddskade på utvendig ledninger, inklusive vann- og avløpsledninger under bygningen, tanker og kummer av annet materiale enn plast, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgravings- og igjennfyllingsutgifter, med 5% for hvert hele år utstyret er eldre enn 20 år."

På dette grunnlaget har oppfølgende bygningsingeniør hos Flaa VVS gitt oss følgende tilbakemelding: If dekker ikke noen av kostnadene i forbindelse med utskifting av fjernvarmerør.

#### 5. Stopping av ubudsjetterte vedlikeholdsposter og andre ubudsjetterte utgifter inntil vi har kontroll på totalregningen fra Flaa VVS ifm skifting av fjernvarmerør med tilhørende tjenester:

Inntil Styret kjenner beløpet på fakturaen fra Flaa VVS ifbm. skifting av fjernvarmerør, er det full stopp på ubudsjetterte vedlikeholdsposter.

#### 6. Status sende ut varsel til andelseierne FØR 01.12.2021 om økning av fellesutgiftene fom 01.01.2022 med 5%

Varsel er distribuert til andelseierne 22.11.2021.

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

---

### **Sak nr 20210055 Vaskeri og elbil- lading**

Økte kostnader på strøm fører til økte kostnader på Vaskeri og elbil lading.

Styret har hatt SBBL til å gjøre ei vurdering ift en naturlig økning i vårt tilfelle.

**Vedtatt:**

## Vaskeriet

Styret har vurdert kostnad ifbm. bruk av vaskeri. Styret har funnet at behovet for økning er begrunnet i både økte kostnader på strøm, som de fleste sier vil vedvare over tid, at man for ca. et år siden investerte i to nye industrivaskemaskiner og en tørketrommel, og at det også koster å ha en god standard på vaskeriet.

Styret vurderer å endre både intervallene og å øke pris for bruk av vaskeriet. For å kunne gjøre dette vil styret undersøke med AS Elektrisk hva som er mulig og hvilke begrensninger vi må forholde oss til ifbm. endringer. Så snart disse vurderingene er gjort, vil styret sette opp en oversikt i vaskeriet som viser hvordan dette skal praktiseres som en forsøksordning fremover i tid.

## EL-billading

Økte strømkostnader vil også føre til økte kostnader for el-billading på borettslagets el-billadepunkter. Prognosene tilsier at kostnadene på strømmen vil holde seg relativt høye de første årene fremover. I dag betales el-billading med kr. 1 per kWt. Styret ønsker å øke dette til kr. 2 per kWt. Styret vil se den videre prisutviklingen an. Økningen trår i kraft fra 01.01.2021.

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

---

## Sak nr 20210056 Oppdatering pågående saker

1. Status skifting av tak begge blokker
2. Status HMS-perm november og desember 2021
  1. Sjekkliste for brannsikkerhet, rømningsveier, brannslukkingsutstyr o.l. utføres i november 2021
3. Status fremdrift vedtatte tiltak ifm vernerunde 2 utført oktober 2021
  1. SP1 skulle levere en oversikt punkter som gikk utover de elektriske forholdene / har vi mottatt den?
4. Er oppsatte brøytestikker nå i samsvar med bestilling til SP1?
5. Status reparasjon fjernvarmerør i grunnen mellom blokkene
  1. Informasjon til andelseierne
  2. Sikring av byggeplass ift ferdsel
  3. Hindringer underveis i prosessen - valgte løsninger
  4. Avvik Tech 17 akseptert etter innhenting forutgående faguttalelse mht sikker dypde og iverksatte tiltak når dypden pga fjell blir mindre enn 40 cm
    1. Liten fare for teleskader da det er varmt vann som strømmer gjennom disse rørene - eksponering frost antagelig bare ift lengre driftstans
    2. Tyngde ovenfra ifm tyngre kjøretøy o.l.
6. Status prosess knyttet til ny søknad til Kristiansand Parkvesen vedr. saging av trær / rydding av kratt - Fredrik Melbye redegjør for info til andelseierne / tilbakemelding fra andelseiere / anvendt kartgrunnlag- samling av tilbakemeldinger på kartgrunnlaget / oversendelse til styreleder for info til berørte naboer og videre søknadsprosess inn inn mot Kristiansand Parkvesen
7. Annet

## Kommentar:

1. Videre oppfølging våren 2022

2. Generell sjekklister gjennomgås før julen 2021. Ansvarlig styreleder og nestleder

2.1. Sjekklister for brannsikkerhet, egenkontroll. Redigeres i henhold til vårt behov, og utsendes før lørdag 11.12.2021.

3.

3.1. Foreløpig ikke mottatt.

4. Brøytestikkene er nå i samsvar med bestilling.

5.

5.1. Varslet andelseierne om den oppståtte skaden. I protokoll fra styremøte 26.10.2021, sak 0049. Varslet om at Flaa VVS fikk jobben, og at Flaa VVS var i gang med arbeidet, samt estimert nedetid på fjernvarmeanlegget. Har også besluttet å sende ut en undersøkelse til andelseierne ila kommende helg for å kartlegge hvem som sliter med fjernvarmen etter at vannet ble satt på igjen. Det er viktig at denne undersøkelsen besvares så snart som mulig. Husk navn og leilighetsnummer på besvarelsen i tillegg til beskrivelse av hva som ikke virker som det skal.

5.2. Det er styrets oppfatning at Flaa VVS sikret byggeplassen med hensyn til ferdsel på en god måte.

5.3. De som utførte gravearbeidet for Flaa VVS møtte grunnfjell som hindret dem å grave ned til ønsket dybde - én meter. Styret vurderte situasjonen sammen med SBBL, og aksepterte at fjernvarmerørene ble lagt så dypt som mulig uten å sprengte fjell.

5.4.1. Liten fare for teleskader da det er varmt vann som strømmer gjennom disse rørene - eksponering frost antagelig bare ved lengre driftsstans på det elektriske anlegget.

5.4.2. Det har blitt lagt plater over rørene som ligger grunnere enn 40 cm under overflaten for å skåne disse mtp. tyngdebelastning fra f.eks. kjøretøy.

6. De forslagene til beskæring/felling av trær og buskvekster som har kommet fra andelseierne blir oversendt styreleder for videre søknadsprosess overfor Kristiansand Parkvesen.

**Tatt til orientering**

---

## Sak nr 20210057 Eventuelt

x

### Kommentar:

Ingen saker.

### Tatt til orientering

---

Leif Gunnar Vigebo, Leder

---

Jan Reidar Bergh-Christensen,  
Styremedlem

---

Jorunn Moi, Styremedlem

---

Per Otto Rasmussen, Styremedlem

---

Fredrik Sikim Melbye, Varamedlem

# Styremøte 30.11.21 den 30.11.2021 for GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

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

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	03.12.2021
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	03.12.2021
Styremedlem	Jorunn Moi (sign.)	04.12.2021
Styremedlem	Per Otto Rasmussen (sign.)	04.12.2021
Varamedlem	Fredrik Sikim Melbye (sign.)	07.12.2021