

PROTOKOLL FRA Styremøte 25.10.2022 - Gislemyrveien 2-4 brl

Organisasjon: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Dato: 25.10.2022 kl 1800

Sted: Gislestua

Til stede

Leif Gunnar Vigebo, Styreleder Møteleder

Kari Log, Styremedlem

Jan Reidar Bergh-Christensen, Styremedlem

Fredrik Sikim Melbye, Varamedlem

Vigdis Fløystøl, Varamedlem

Gislemyrveien 2-4 Borettslag, Postadresse

Sak nr 20220058 Innkalling

Innkallingen skjer gjennom SBBL portalen

Vedtak:

Det var ingen merknader til innkallingen.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220059 Sakliste / merknader til sakliste

Styreleder går gjennom saklista

Vedtak:

Det var ingen merknader til saklisten.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220060 Innkommen post

1. Mail fra Stig Meberg hos SBBL 10.10.2022:

Vil bare informere om at Nordea har økt renten tilsvarende som Norges Bank med 0,5 %.

En endring i rentesatsen endrer jo også på inndekning av felleskostnader mot beboer, denne justering er foretatt fra 01.12.2022.

Info til andelseierne sendt samme dag.

Kommentar:

Se punkt 1 over.

Tatt til orientering

Sak nr 20220061 Økonomi

1. Varsel om økning av renta i Nordea
2. Status totaløkonomi i SBBL portalen per 25.10.22
3. Status resultatregnskap per 25.10.22
4. Status forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler tom 25.10.22
5. Budsjettarbeid for 2023
6. Annet

Vedtaks:

1. Varsel distribuert til andelseiernes postkasser 10.10.2022.
2. Styreleder gikk gjennom oversikten over totaløkonomi i SBBL-portalen. Det var ingen merknader.
3. Styreleder gikk gjennom resultatregnskap per 25.10.2022. Det var ingen merknader til nevnte resultatregnskap utover at borettslaget må forvente en baksmell på kommunale kostnader i 2022.

Vi ser også at strømforbruket de 3-4 siste månedene i Kwh er høyere en for tilsvarende periode i fjor (2021)

4. Styreleder gikk gjennom forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler t.o.m. 25.10.2022. Det var ingen merknader til forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler.

Likviditeten er tilfredsstillende.

5. Styret har notert seg medieoppslag om at Kristiansand kommune vil foreta en økning av kommunale avgifter på 20% f.o.m. 01.01.2023. Budsjettet for 2023 skal sluttbehandles i Styret i styremøtet 29.11.2022.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220062 Oppdatering pågående saker

1. Status nytt fotballmål ball-løkka
2. Status planlagt frivillig VVS inspeksjon varmtvannsbereder mht aquastopp / vannvakt
3. Status brannøvelse - avdeling 3 - gjennomgang av og opplæring på borettslagets brannalarm som er koplet direkte mot KBR
4. Status IF - vår mail til SBBL 19.09.2022 som ble videresendt til IF fra SBBL til vurdering
5. Status skifting av ballkongdør - nærmer seg nå 8 uker fra innlevert bestilling
6. Status prisoverslag / tilbud fra TK Elevator Norway ifm oppdatering på heisene
7. Status parkering forbudt skilt sendt til kommunen 02.09.2022
8. Status omdisponering / omregulering av ball-løkka til parkeringsformål - leie/kjøp i et samarbeid med 8-er blokka
9. Status dugnad høsten 2022 (24. - 28 oktober 2022)

Kommentar:

1. Styret jobber med saken.
2. Ref. sak 7 - avvente videre utvikling, pumpe fjernvarmeanlegg mht kostnader forbundet med det. Det er mulig at vi ikke kan ta begge disse tingene samtidig.
3. Brannøvelse gjennomført ihht. planen.

De som sitter i Styret, tidligere styremedlemmer med erfaring fra branntavla eller beboere som har gjennomført kurs i takling av branntavla gitt av KBR og Autronica i forbindelse med denne brannøvelsen del 3, er godkjent til å håndtere branntavlen ihht. til opplæringen.

4. Styret har nå mottatt svar fra If Skadeforsikring som tilkjennegir at de dessverre ingen mulighet har til å redusere pris på forsikringene for 2023 slik skadesituasjonen er per i dag. Borettslaget har en årspremie på kr. 403 121 og har så langt hatt forsikringsuttellinger på kr. 690 511. Styret jobber med saken.
5. Leverandøren av balkongdør gir tilbakemelding om at døren er produsert og vil bli installert så snart været tillater det.
6. Styret jobber med saken.
7. Styret avventer svar fra Kristiansand kommune mht ønskede parkering forbudt skilt
8. Søknad sendt til Kristiansand kommune - Eiendom 19.10.2022.
9. Dugnaden er per nå i gang, og gjennomføres ilt uke 43.

Tatt til orientering

Sak nr 20220063 Flagging med Pride-flagget på borettslagets felles flaggstang

Spørsmålet ble tatt opp på beboermøtet 13.09.2022.

Beboermøtet gav Styret en noe blandet tilbakemelding og minnet om at Gislemyrveien 2-4 btl har andelseiere/beboere fra flere ulike land med forskjellig etnisk og religiøs tilknytning der flagging på felles flaggstang kan virke støtende på noen.

Flagging på eget initiativ på egen veranda er det opp til andelseier som verandaen tilhører å avgjøre om skal kunne finne sted. Det blander Styret seg ikke opp i.

Vedtak:

Styret har besluttet at felles flaggstang i borettslaget kun benyttes til å flagge med det norske flagget.

Flagging på egen veranda på eget initiativ med Pride-flagget, er det opp til andelseier å avgjøre om skal kunne finne sted. Det blander Styret seg ikke opp i.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220064 Bør vi investere i ny pumpe til fjernvarmeanlegget

Rørleggerfirma Flaa VVS gir tilbakemelding på at begge pumpene i fyrrommet som tilhører fjernvarmeanlegget synger på siste verset.

De er begge gamle og den ene gir fra seg lyd som normalt ikke skal være der.

Flaa VVS hevder at dette er den mest sannsynlige årsaken til at enkelte beboere har dårlig effekt av fjernvarmeanlegget.

Denne investeringen er ikke medtatt i budsjettet for 2022.

Vedtak:

Styret har innhentet priser på leveranse av nye pumper til fjernvarmeanlegget.

Flaa VVS har gjennom en årrekke vært borettslagets leverandør på VVS-siden. Det er viktig at noen kjenner anlegget totalt sett, og borettslaget er godt fornøyd med det arbeidet Flaa VVS har utført.

Borettslaget har oppsparte midler til å dekke denne uforutsette kostnaden. På bakgrunn av sikkerhetsmessige vurderinger, og basert på leverandørens anbefalinger, velger Styret å investere i en dobbelpumpe - likt som i dag.

Styret gir oppdraget til Flaa VVS. Leverandøren antyder en ukes leveringstid.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220065 Krav til EGF

Jeg har i dag blitt kontaktet av vår advokat Øyvind Sund vedrørende tidligere krav om EGF fra andelseier Einar Asbjørnsen - ref. overlevert krav under beboermøtet 13.09.2022.

Adv. Sund har fått en henvendelse fra adv. Rolf Odner med fornyet krav om at EGFen blir avholdt under henvisning til at en andelseier som har solgt og flyttet fra borettslaget, undertegnet kravet om EGF før leiligheten var overlevert til ny andelseier. I slike tilfeller gjelder signaturen fortsatt ift kravet om at 10% av andelseierne må signere kravet.

Vedtatt:

Styret har vurdert saken, og basert på at det da foreligger et krav om EGF som er signert av 10% av andelseierne i borettslaget, vil Styret innkalle til EGF om kort tid. Ytterligere informasjon kommer på innkallingen for EGF.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20220066 Eventuelt

Kommentar:

1. Fjernvarmeutgifter.

Ref. de som har mottatt faktura for fjernvarme med krav om ekstra innbetaling - vennligst vurder å kontakte SBBL, fortrinnsvis gjennom SBBL-appen eller e-post. Du kan be om endring i månedlig a-konto beløp for å unngå store ekstrainnbetalinger etter årsoppgjør 30.06 hvert år. Beløpet må rundes av til nærmeste 100 kroner.

Tatt til orientering

Leif Gunnar Vigebo, Styreleder

Jan Reidar Bergh-Christensen,
Styremedlem

Kari Log, Styremedlem

Vigdis Fløystøl, Varamedlem

Fredrik Sikim Melbye, Varamedlem

Styremøte 25.10.2022 - Gislemyrveien 2-4 brl den 25.10.2022 for GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	27.10.2022
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	27.10.2022
Styremedlem	Kari Log (sign.)	27.10.2022
Varamedlem	Fredrik Sikim Melbye (sign.)	27.10.2022
Varamedlem	Vigdis Fløystøl (sign.)	28.10.2022