

# PROTOKOLL FRA styremøte

---

**Organisasjon:** GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

**Dato:** 28.03.2023 kl 18:00 - 21:30

**Sted:**

---

## Til stede:

Leif Gunnar Vigebo, Styreleder Møteleder  
Jan Reidar Bergh-Christensen, Styremedlem  
Jorunn Moi, Styremedlem  
Kari Log, Styremedlem  
Fredrik Sikim Melbye, Varamedlem

## Sak nr 20230018 Innkalling

Innkallingen sendt via SBBL portalen.

Merknader til innkallingen?

## Vedtak:

Det var ingen merknader til innkallingen.

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

## Sak nr 20230019 Sakslista

Styreleder gjennomgikk sakslista.

Merknader til sakslista?

## Vedtak:

Det var ingen merknader til sakslista.

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

## Sak nr 20230020 Innkommen post

Alle typer innkommen post - brev, mail, info etc (unntatt reklame)

1. Aktivert brannalarm ca. kl. 1500 den 25.03.22 i 5etg.4a. Ingen fra styret stilte opp selv om de var hjemme - se sak 7 nedenfor

2. Blå Fiat over lang tid på P-plass 18

3. Hvit Mazda 3 på gjeste-parkeringsplass til venstre for P-plass 18

4.

## Kommentar:

1. Styret har mottatt henvendelse om brannalarmutløsning i 4a den 25.03.2023. Styret viser til denne protokolls sak nummer 7. Det vises for øvrig til underpunkt 3 i "Sak nr 20220062 Oppdatering pågående saker" i protokollen fra styremøtet 25.10.2022, hvor det står:

"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."**

2. Saken er løst.

3. Saken er løst.

### **Tatt til orientering**

### **Sak nr 20230021 Økonomi**

1. Alle - gjennomgå og godkjenne/signere årsregnskapet for 2022
2. Styreleder - gjennomgå og godkjenne fullstendighetserklæring
3. Status totaløkonomi i SBBL portalen per. 28.03.2023
4. Status delårsresultat per 28.03.2023
5. Status forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler per 28.03.2023
- 6.

### **Vedtak:**

1. Styret gikk gjennom årsregnskapet og godkjente dette.
2. Styreleder gjennomgikk og godkjente fullstendighetserklæring og engasjementsbrev.
3. Styret gikk gjennom totaløkonomi i SBBL portalen og tok dette til etterretning.
4. Styret gikk gjennom delårsresultat per 28.03.2023 og tok dette til etterretning.
5. Styret gikk gjennom forholdet mellom resultatregnskap og disponible midler per 28.03.2023 og tok dette til etterretning.

### **Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

### **Sak nr 20230022 Oppdatering pågående saker**

1. Status planlagt frivillig VVS inspeksjon varmtvannsbereder mht aquastopp/vannvakt
2. Status IF
3. Status parkering forbudt skilt sendt til kommunen 02.09.2022 / ble videresendt internt til veiavdelingen i Ingeniørvesenet som har stort arbeidspress og lang ventetid
4. Status omdisponering/omregulering av ball-løkka / "regulert område til barnehage" til parkeringsformål
5. Status årskontroll brannalarmer Tratec - når tid begynner lukkingen av avvik?
6. HMS - mars vernerunde 1
- 7.

### **Kommentar:**

1. Inspeksjonen ble igangsatt 27.03.2023. Så langt er 34 andeler inspisert. Hensikten bak denne frivillige inspeksjonen var å kartlegge status på varmtvannsberedere og utstyr som kan føre til følgeskader ved vannlekkasjer. Borettslaget har som mål å benytte denne kartleggingen til å redusere borettslagets forsikringspremier. Etersom det er borettslaget som dekker inspeksjonsutgiftene, er det forbausende å registrere at ikke flere har benyttet anledningen til å få sin andel inspisert. Styret tar sikte på å kjøre en ny økt med frivillig inspeksjon før vi skal i møte med forsikringselskapet høsten 2023.

2. Ref. punkt 1 over.

3. Styret har purret. Styret avventer svar.

4. Styret har purret. Styret avventer svar.

5. Styret avventer status fra reparatør.

6. Styret jobber med saken.

### **Tatt til orientering**

### **Sak nr 20230023 Forberedelse OGF**

1. Godkjenne innkalling til OGF 2023
2. forberedelse OGF 2023 - intern sak

### **Vedtak:**

1. Styret gikk gjennom innkallingen til OGF 2023 og godkjente denne.
2. Behandlet internt.

### **Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

### **Sak nr 20230024 Tiltak mot unødvendige utkallinger av KBR**

Se dagens tilsendt dokumentasjon på mail med statistikk for årene 2021 og 2022.

Statistikken viser at borettslaget hadde 6 unødvendige utkallinger til Gislemyrveien 2-4 brl i 2021 og 7 unødvendige utkallinger i 2022. Så langt i 2023 har det ikke vært tilfeller av unødvendig utkalling av KBR.

I 2022 er 4 av 7 tilfeller begrunnet i arbeid/støv som er den årsaken som går igjen flest ganger.

Som en god nummer to kommer matos.

Videre ble også oversendt kopi av den avtalen som Gislemyrveien 2-4 brl har med KBR.

Der fremkommer hvilke tiltak KBR anvender / kan anvende når dette skjer.

Hva gjør borettslaget for å dempe alle disse unødvendige utkallingene av KBR i tiden fremover?

### **Vedtak:**

Ref. antall unødvendige brannalarmutløsinger i 2021 og 2022 ovenfor. Så langt i 2023 har vi hatt 1 unødvendig utrykning.

Styret mener at så mange unødvendige utløsinger av brannalarmen som KBR sin statistikk viser fra tidligere år, kan vi ikke fortsette med. Når KBR fokuserer på antall tilfeller av unødvendige utløste brannalarmer i 2021 og 2022, viser disse at vi har et betydelig forbedringspotensiale. Styret er klar over at de alle fleste er veldig påpasselige med ikke å bidra til negativ statistikk. Styret vil derfor fokusere på hva vi kan gjøre for å bedre statistikken. Vår henstilling går derfor til de som selv vet at de har utløst brannalarmer unødvendig. Det er i første rekke de som må skjerpe seg. Styret antar at det i de fleste tilfeller er oppussing knyttet til nyinnflyttede beboere som er årsaken til de fleste av disse alarmene. Styret vil derfor øke informasjonen om hva som må gjøres med brannalarmlegget mens det pusses opp. Brannvesenet ønsker at dette blir presisert ved innflytting. Dette innføres med umiddelbar virkning.

Styret ønsker å fokusere på avtalen med KBR punkt 3.4 underpunkt a og b, som lyder:

Sitat.

3.4 For å redusere unødvendige utrykninger blir eier ved unødvendige brannalarmeringeringer ilagt et tilleggsgebyr tilsvarende et årsgebyr i gruppe 1 ut fra følgende kriterier:

a. Utløst alarm so følge av arbeid/annet som generer støv, røyk og lignende gebyrlegges hver gang. Dette gjelder alarmer som genereres av unormale driftsforhold, der byggeier skulle ha

iverksatt tiltak for å forebygge slik alarm (utkobling), og innført kompenserende tiltak for den økte risikoen. Manglende skriftlig tilbakemelding etter ukjent alarmårsak betraktes som "unødvendig alarm".

b. Utløst alarm som følge av matos/matlaging, dusjing og lignende gebyrlegges hver gang fra og med 3. utløste alarm innenfor et kalenderår. Dette gjelder alarmer som oppstår under "normale" driftsforhold."

Sitat slutt.

**Vedtatt, 5 mot 0 stemmer**

### **Sak nr 20230025 Eventuelt**

Saker innkommet under eventuelt

#### **Kommentar:**

Ingen saker innmeldt.

**Tatt til orientering**

**Signert for GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG**

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo	13.04.2023
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen	14.04.2023
Styremedlem	Jorunn Moi	13.04.2023
Styremedlem	Kari Log	14.04.2023
Varamedlem	Fredrik Sikim Melbye	13.04.2023