

Protokoll fra styremøte 2. november 2021

Boligselskap: Sameiet Vannkanten Stavanger (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

Møtedeltagere: Guro Waksvik, Terje Netland, Geir Lillegraven, Sigrun Aasen, Jorunn Hebnes Fredriksen, Arne Bernt Dahle, Nils Henrik Stokke

Signert av: Nils Henrik Stokke /s/, Sigrun Aasen /s/, Arne Bernt Dahle /s/, Terje Netland /s/, Geir Lillegraven /s/, Guro Waksvik /s/, Jorunn Hebnes Fredriksen /s/

Sak 1

Godkjenning av saksliste og innkalling

Innkalling til møtet er sendt i god tid før møtet, og deltakere er kjent med sakslisten. Dersom styret er enige i det, kan sakslisten utvides med flere saker etter innspill fra styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Alle i styret godkjenner sakslisten og innkallingen.

Vedtak

Sakslisten og innkallingen godkjent.

Sak 2

Reklamasjoner

Gjennomgå statusliste for reklamasjoner

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Status på våre reklamasjonssaker ble gjennomgått.

Arne Bernt og Terje tar et snarlig møte med vår advokat om veien videre.

Sak 3

Budsjettforslag 2022

Vedlagt budsjettforslag til behandling i styret.

Ber dere sjekke «disponibel midler pr 31.12.21». Dette er mine estimater for hvilke kostnader som påløper resten av året og danner grunnlaget for de midlene dere tar med dere inn i 2022. Utgangspunktet er i hovedsak budsjettert kostnad.

Gi tilbakemelding om dere kjenner til større kostnader enn det som er lagt inn slik at dette da kan justeres.

‘OBOS sin anbefaling’

Avslutningsvis i dokumentet ‘budsjettforslag 2022’ vil det i høyre kolonne under linjen «endring» fremkomme et pluss eller minus tall.

Det viser den totale økningen eller reduksjonen av disponible midler. Dersom tallet er minus, betyr det at boligselskapet reduserer de disponible midlene.

Det er vår klare anbefaling at boligselskapet ikke bør reduserer de disponible midlene, dersom det ikke planlegges større vedlikehold, utover den normale driften.

Dette danner grunnlag for vår anbefaling mtp justering av felleskostnadene for 2022. Evt endringer i budsjettet vil medføre at anbefalingen også vil endre seg.

Ber dere lese følgebrevet nøye, der står mine forutsetninger for de ulike postene.

Vedtak

Budsjettforslag fra Obos gjennomgått. Noen justeringer vil bli gjort. Endringene oversendes Obos. Det ble vedtatt en økning av felleskostnaden på 9% både for bolig og næring. Det legges også inn en økning på 10% i innkrevningen til vedlikeholdsfond. Denne blir da 19,80 pr. kvm pr. år. Vedlikeholdsfondet vil bli tatt opp som et tema i årsmøtet hvor styret vil fremlegge en plan for hvor stort vi mener dette fondet bør være om 3-5 år.

Vedlegg

1. 1704 Disponible midler pr 31.12.21.pdf
2. 1704 Følgebrev til budsjettforslag 2022.pdf
3. 1704 Budsjettforslag 2022,.pdf
4. 1704 Driftsbudsjett BOLIG 2022.pdf
5. 1704 Driftsbudsjett NÆRING 2022.pdf

Sak 4

Rekkverk mellom 15 og 25

Rekkverket langs gangvei/rampe ned mot garasjeport i nord og mot port i sør, blir skadet på toppen. Mest sannsynlig av at folk går oppå dette. Se bilde.

Forslag til vedtak

Vurdere om toppen av rekkverkene av denne typen skal byttes med et beslag. Dette beslaget må i så fall være robust som tåler at folk går på det.

Vedtak

Et beslag vil bli en kostbar sak, som sannsynligvis også vil bli ødelagt. Vi bruker vaktmester til å reparerer skadene som er oppstått.

Vedlegg

1. IMG_32081.jpg

Sak 5

Elbillading med Ohmia Charging

Vi har blitt kontaktet av et firma som heter Ohmia Charging.

De tilbyr og overta eierskap og drift av ladeanlegget vårt. Gjelder både fellesanlegget og ladeboksene til hver enkelt seksjonseier. Dette betyr at de kjøper ut anlegget til samme pris vi har investert. Sameiet vil da få tilbake de ca. 300 000 betalt i anlegget, som igjen må tilbakebetales til eierne. De som har kjøpt ladeboks vil få tilbakebetalt det de har betalt.

Etterpå vil de som har ladeboks eller de som senere vil ha boks, betale et månedsabonnement til Ohmia som inkluderer drift, vedlikehold og strømforbruk.

Forslag til vedtak

Vi mener dette nok kan passe godt for sameier og borettslag som ønsker å begynne med lading, og som ikke vet hva de vil gjøre og hva det vil koste.

Vi har gjort mye av det de kan bidra med, og vet hva kostnadene våre er. Og vår administrering av dette er svært liten.

Vedtak

Dette er ikke noe for oss. Vi fortsetter med ordningen vi har i dag som fungerer fint. Det er også en forutsigbar løsning hvor vi selv eier anlegget.

Vedlegg

1. Boligfellesskap og beboer.pdf

Sak 6

Garasjeanlegget

Garasjeanlegget har blitt en oppbevaringsplass på beboerne.

Vedtak

Vi må ta en befaring, skrive brev til de som oppbevarer gjenstander som ikke skal være på parkeringsplass. Vi gir seksjonseier en frist for utbedring og deretter fjerner det som ikke blir fjernet for seksjonseiers regning.

Parkeringskontroll

Beboere som gjentatte ganger ikke følger parkeringsreglene.

Forslag til vedtak

Følge opp hver sak individuelt

Vedtak

Vi må vurdere en omskrivning av §3 i husordensreglene slik at de blir tydeligere og lettere å overholde. Denne endringen må legges frem og godkjennes av årsmøte.