

Protokoll fra styremøte 9. desember 2021

Boligselskap: Sameiet Vannkanten Stavanger (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

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

Signert av: 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

Innkalling og saksliste godkjent

Sak 2

Reklamasjoner

Gjennomgå statusliste for reklamasjoner

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Status på reklamasjoner ble orientert om

Sak 3

Korrigerende vedtak på endring av felleskostnader

I forrige styremøte ble det vedtatt en økning på 9%. Ved en feil ble denne økningen beregnet ut fra feil grunnlag, slik at korrekt prosentvis økning er 2,8%.

Vedtak

Sak 4

Elektronisk kommunikasjon med eierne – lovendring

I samsvar med nye regler i borettslagsloven og eierseksjonsloven foreslås det her at vårt boligselskap i fremtiden som hovedregel kommuniserer elektronisk med boligeierne. Unntak vil gjelde for boligeiere som aktivt reserverer seg mot dette.

Styret legger til grunn at denne beslutningen er i overensstemmelse med GDPR-regelverket basert på følgende GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f fastslår at behandlingen er lovlig hvis den «er nødvendig for formål knyttet til de berettigede interessene som forfølges av den behandlingsansvarlige eller en tredjepart, med mindre den registrertes interesser eller grunnleggende rettigheter og friheter går foran [...]». Hensynet til personvernet for den enkelte eier skal altså veies mot hensynet til den behandlingsansvarliges (boligselskapets) interesser.

Etter styrets vurdering vil dette være et passende og lovlig behandlingsgrunnlag.

Begrunnelsen for dette er at:

Boligeierne eier en eiendom/bygning i felleskap, hvor et valgt styre representerer dem og skal ivareta eiernes felles interesser. Styret har et berettiget behov for å kunne ta i bruk digitale verktøy for å effektivisere sin kommunikasjon og gjøre utsendelse av utsendinger på en miljøvennlig, sikker og økonomisk måte. Bruken av elektronisk kommunikasjon vurderes samtidig at griper kun begrenset inn i personvernet til den enkelte, ikke minst hensyntatt at eierne vil ha mulighet til å reservere seg mot dette. Personvernulempene må anses såpass beskjedne at de klart oppveies av gevinstene ved tiltaket, og behandlingen vurderes å ha et lovlig behandlingsgrunnlag i GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f.

Forslag til vedtak

Sameiet Vannkanten Stavanger vil i fremtiden som hovedregel kommuniserer elektronisk med boligeierne. Unntak vil gjelde for boligeiere som aktivt reserverer seg mot dette.

Vedtak

Sameiet Vannkanten Stavanger vil i fremtiden som hovedregel kommuniserer elektronisk med boligeierne. Unntak vil gjelde for boligeiere som aktivt reserverer seg mot dette.

Sak 5

Vibbo

Se nærmere på hvordan vi kan utnytte Vibbo bedre. Dette kunne kanskje erstattet Facebook siden.

Vedtak

Dette ser veldig interessant ut. Vi i styret tester dette litt ut og tar en endelig beslutning i neste styremøte

Sak 6

Sterke ulyder og vibrasjoner i noen leiligheter

Minst tre beboere klager over at det av og til oppstår sterke lyder og vibrasjoner i leiligheten. Dette varer typisk 15 - 30 min og skjer tilfeldig. Kilden er ukjent, men man har tidligere mistenkt at det kan skyldes vaskemaskin eller tørketrommel i ubalanse hos nabo, uten at dette noen gang er blitt bekreftet. En av disse beboere er nylig flyttet inn i nr 19, 4 og 5 etg og har slik ulyd/vibrasjoner i badet i 5. etg. Her kan det ikke skyldes naboer. Styret bør vurdere hvordan kilden til slik ulyd/vibrasjoner kan identifiseres.

Forslag til vedtak

Styret engasjerer fagfolk som kan bidra til å finne ut av fenomenet.

Vedtak

Arne Bernt og Terje tar en befaring i leiligheten til Guro for å avdekke om det kan være noe der. Vi begynner der og fortsetter med andre undersøkelser dersom vi ikke finner noe. Vi må uansett finne ut hva dette problemet skyldes.

Sak 7

Nødutgang i toppen av nr 27

Det er uteglemt ferdigstillelse av nødutgangen i toppen av trappen i nr. 27.

Dette er en nødutgang kun for 2 etasje til leilighet H0402-25

Vedtak

Kruse kontaktes og det meldes inn som reklamasjon

Vedlegg

1. Bilde 1.jpg

2. Bilde 2.jpg

Sak 8

Julepynt på leilighetsdører

Det er noen som henger opp julepynt på leilighetsdørene. Dette er koselig og tenker det skal vi tillate, men måten det gjøres på må vi gi informere om. Slik noen har hengt opp nå, skader det pakningen på døren. Denne pakningen er en viktig del av brannsikkerheten for at døren skal opprettholde brannklassen (EI30). Dette er sjekket med brannkonsulent.

Forslag til vedtak

Sende ut et infoskriv, enten eget eller ifm. julebrevet fra styret.

Vedtak

Sende ut et infoskriv fra styret, med forklaring og bilder av hvorfor dette er et problem, samt bilde av hvordan det kan gjøres.

Sak 9

Parkeringslapper

Vi må utarbeide nytt skriv med ny logo og navn for til å legge på biler som feilparkerer.

Forslag til vedtak

Nils-Henrik lager et forslag på ny brevmal for sameiet.

Vedtak

Nils-Henrik lager et forslag på ny brevmal for sameiet.

Sak 10

Julebrev

Vi utarbeider infoskriv på ny brevmal som sendes elektronisk til beboerne i sameiet.

Forslag til vedtak

Guro lager et utkast som vi etter godkjenning sender på epost til sameierne.

Vedtak

Guro lager et utkast som vi etter godkjenning sender på epost til sameierne og legger ut på nettsiden.