

Protokoll fra styremøte 22. februar 2022

Boligselskap: Sameiet Vannkanten Stavanger (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

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

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

Sak 1

Godkjenning av sakliste og innkalling

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

Forslag til vedtak

Alle i styret godkjenner saklisten og innkallingen.

Vedtak

Innkalling og sakliste godkjent

Sak 2

Årsmøte 2022

Gjennomgang av innkomne forslag

Vedtak

Innkomne forslag gjennomgått.

Sak 3

Merknad fra revisor for 2021

Revisor har ingen merknader til årsregnskapet.

Fullstendighetserklæring/Uttalelse fra styret og eventuelt engasjementsbrev fra revisor undertegnes av styreleder.

Se vedlegg - Dette sendes til digital signering via tjenesten SCRIVE hos styreleder

Vedtak

Engasjements brev og uttalelse fra ledelsen er signert av styreleder.

Vedlegg

1. 1704 Engasjementsbrev og uttalelse fra ledelsen.pdf

Sak 4

Årsregnskap for 2021

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr - 21 070 som foreslås overført fra egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12.2021 utgjør

kr 1 305 309,-

Årsregnskapet sendes til digital signering via tjenesten SCRIVE, til styreleder + styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Det foreslås at styret godkjenner og undertegner årsregnskapet for 2021. Styret legger frem årsregnskapet for generalforsamlingen/årsmøtet med forslag om å overføre årsresultatet for 2021 mot egenkapital.

Vedtak

Årsregnskap godkjent

Vedlegg

1. 1704 Årsregnskap 2021.pdf

2. 1704 avdelingsregnskap.pdf

Sak 5

Anleggsmidler

Boligselskapet har to anleggsmiddel, verdsatt/bokført til kr 1,-, i balansen. Hvis dette ikke lenger er i bruk eller er utrangert, anbefales at det avgangsmeldes i 2021, slik at det blir fjernet fra balansen til selskapet.

Er det andre anleggsmiddel med høyere bokført verdi enn kr 1,- som ikke brukes eller er utrangert, skal disse avgangsmeldes på samme måte

Forslag til vedtak

Alternative vedtak:

- Anleggsmiddel x og y avgangsmeldes i 2021. Avgangsmelding ivaretas av rådgiver eiendomsforvaltning.
- Anleggsmiddel er fortsatt i bruk og skal fortsatt stå i balansen.

Vedtak

Anleggsmiddel inventar og projektor avgangsmeldes i 2021. Avgangsmelding ivaretas av rådgiver eiendomsforvaltning.

Sak 6

Innkalling, sakliste og årsrapport til årsmøte 2021

Forslag til innkalling, sakliste og årsrapport for 2021 gjennomgås med nødvendige tilføyelser og endringer. Resultatet legges frem som styrets innkalling og årsrapport til generalforsamling/årsmøte.

Styrets arbeid skrives inn på side 5 i årsrapporten.

Sjekk og rediger også informasjon "Annen informasjon om Sameiet" på s 10- 11. Det av tekst dere ikke vil ha med kan evt fjernes.

Vedtak

Årsrapport ferdigstilles så snart innkomne forslag er avklart og valgkomité har sin innstilling klar.

Vedlegg

1. 1704 Årsrapport 2021.docx

Sak 7

Innkomne forslag til årsmøte

Forslagene med saksfremstilling og evt. innstilling fra styret må innarbeides i innkalling til årsmøtet.

Husk at original sakstekst må tas med.

Vi anbefaler følgende oppsett av alle saker:

Sak 1. [Forslag]

Forslagsstiller: Saksinformasjon:

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling:

Vedtak

Innkomne forslag gjennomgått. Noen av forslagene sendes i retur. Styret skriver sin innstilling og legger det inn i årsrapporten.

Sak 8

Gjennomføring av årsmøte

Alternativ 1:

Årsmøtet avholdes digitalt via årsmøtemodulen på Styrerommet.no, med inngang for eierne via Vibbo.

Møtet åpnes [Dag] [dato].2021 kl [klokkeslett] og er åpen for avstemning til [Dag] [dato].2021 kl [klokkeslett]

[Ordinær kontrakt:] Boligselskap med ordinær forretningsføreravtale får bistand til følgende oppgaver:

- Oppstart av det digitale årsmøtet
- Avslutning av årsmøtet
- Påse at protokollen blir slutført, godkjent og signert

Hvis styret ønsker mer bistand og hjelp til gjennomføring av det digitale årsmøtet, så kan vi tilby digital møteledelse.

Denne tjenesten omfatter:

- Å være møteleder i den digitale årsmøteløsningen, i stedet for styreleder
- Daglig oppfølging av den digitale løsningen i perioden årsmøtet pågår
- Veiledning til styret og møtedeltagere underveis i årsmøtet
- Besvare spørsmål daglig, i samråd med styret (til årsrapporten, regnskap, noter etc)
- Innlegging og kvalitetssikring av manuelle stemmer
- Rådgiver er tilgjengelig for styret i perioden årsmøtet pågår

Disse tjenestene faktureres etter gjeldende prisliste som finnes på Styrerommet under Filer og dokumenter/hjelpemidler

[Andre kontrakter:] OBOS Eiendomsforvaltning har utviklet en løsning for digitale årsmøter som styret kan ta i bruk på egenhånd.

Bruk av den digitale årsmøtemodulen er inkludert i avtalen med OBOS Eiendomsforvaltning.

I tillegg kan styret få bistand til åpning, avslutning og protokoll. Ønsker styret ytterligere bistand og hjelp til gjennomføring av det digitale årsmøtet, kan vi tilby

digital møteledelse. Ønsker dere å se hva tjenestene koster, se prisliste som finnes på Styreverrommet under Filer og dokumenter/hjelpemidler

Forslag til vedtak:

Styret ønsker/ønsker ikke bistand fra rådgiver til digital møteledelse.

Alternativ 2.

[STSGENFENBEST] avholdes fysisk:

[Dag] [dato].2021 kl [klokkeslett].

Styret har bestilt lokale for [STLGENFENBEST].

Sted:

Styret går inn for at [Navn Navnesen] skal lede møtet.

Vi minner om at ved eventuelle fysiske årsmøter, har styret ansvar for at de til enhver tid gjeldende smittevernregler følges.

Vedtak

Årsmøte avholdes fysisk:

Mandag 4 april 2021 kl 18.

Sted: Fellesrommet.

Styret går inn for at Terje Netland skal lede møtet.

Sak 9

Trykking og forsendelse av årsrapporter

Alternativ 1.

Det foreslås at forretningsfører bestiller trykking av heftene med vedlegg.

Forretningsfører sørger for forsendelse til alle eierne og tilskrivere. Vi gjør oppmerksom på at eiere som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon, har krav på å få dokumenter i forbindelse med årsmøtet fysisk.

Pakking, adressering/konvoluttering og postforsendelse faktureres etter medgått tid.

Alternativ 2

Boligselskapet ønsker å distribuere årsrapporten selv.

Det foreslås at forretningsfører bestiller trykking av heftene med vedlegg.

Forretningsfører sørger for forsendelse til tilskrivere. Vi gjør oppmerksom på at eiere som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon, har krav på å få dokumenter i forbindelse med årsmøtet fysisk.

[Antall] hefter leveres: [Navn Navnesen]

Adresse:

Telefon:

Det er viktig at den som skal motta heftene er tilgjengelig i tidsrommet

kl. 08.00 – 19.00.

Levering til boligselskapet for egen distribuering inngår i forretningsførerkontrakten.

Vi gjør oppmerksom på at det på forsiden av årsrapporten legges på et generelt standard bilde. Ønsker selskapet å ha et bilde av egne bygninger el.l kan dette bestilles og koster ekstra pr hefte. Billedfilen må være på 2 MB for at trykkkvaliteten skal bli akseptabel og må sendes rådgiver før bestilling av trykking.

Vedtak

Forretningsfører bestiller trykking av heftene med vedlegg. Forretningsfører sørger for forsendelse til alle eierne og tilskrivere som ikke har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon.

Sak 10

Utsendelse/publisering av protokoller etter årsmøte

Protokoller blir gjort tilgjengelige for eierne på Vibbo. Ønsker styret i tillegg en annen distribusjon avtales dette særskilt.

Vedtak

Protokoll gjøres tilgjengelig på Vibbo.

Sak 11

Fordeling av styrehonorar

Det foreslås at styret foretar en prosentvis fordeling av styrehonoraret,

uavhengig av det kronebeløpet generalforsamlingen/årsmøtet senere vedtar.

Styrehonorar utbetales den 10. eller den 25. i utbetalingsmåneden under forutsetning av at styrehonoraret er godkjent av generalforsamlingen/årsmøtet, at kontonummer er verifisert innen den 1. eller 15. i måneden og at det er dekning på boligselskapets driftskonto.

Styremedlemmene vil motta en melding om å gå inn via Styrerommet.no for å verifisere kontonummer og personinformasjon. Denne informasjonen må foreligge før utbetaling kan finne sted.

Pensjonister som mottar styrehonorar må sørge for å ha korrekt skattekort på plass, pensjonistskatte kort kan ikke brukes for utbetaling av honorar/lønn.

Styremedlemmets navn Honorar i %

Leder [Navn Navnesen]

Nestleder [Navn Navnesen]

Styremedlem [Navn Navnesen]

Styremedlem [Navn Navnesen]

Styremedlem [Navn Navnesen]

Vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 182.281,- og fordeles slik:

Styreleder Terje Netland 40%

Styremedlem Arne Bernt Dahle 13%

Styremedlem Guro Waksvik 13%

Styremedlem Sigrunn Aasen 13%

Styremedlem Nils-Henrik Stokke 13%

Varamedlem Jorunn Fredriksen 3%

Varamedlem Geir Lillegraven 15 000,-

Sak 12

Varslingsadresse Brønnøysundregisteret

Alle virksomheter i Enhetsregisteret har plikt til å melde minst én varslingsadresse, jf. forskrift til enhetsregisterloven § 8a. Varslingsadressene er bare tilgjengelige for offentlige myndigheter. Det er representanter i styret (styreleder, nestleder eller styremedlem) som har tilgang til å endre varslingsadresse. Dette gjøres på selskapets profil i Altinn og vi anbefaler styret å legge inn selskapets e-postadresse [selskapsnavn]@styrerommet.no som varslingsadresse. Ved å legge inn denne e-postadressen sikrer man at fremtidige styrer også mottar nødvendige varsler, og varsler kommer direkte til styret.

For å slippe varslingsbåde fra OBOS og Altinn: erstatt varslingsadressen obos@obos.no med selskapets e-postadresse [selskapsnavn]@styrerommet.no.

Vedtak

Varslingsadressen endres til sameiets epost vannkanten@styrerommet.no

Sak 13

Reklamasjoner

Gjennomgå statusliste for reklamasjoner

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Rubicon starter utbedring av de innmeldte skyvedørene i neste uke.

Lekkasjesakene fortsetter vi å følge opp.

I saken med Nordan vinduer vil det avholdes et møte mellom sameiet, Kruse Smith, Nordan og Frøiland bygg, samt partenes advokater. Etterpå vil det gjennomføres befaringer i noen utvalgte leiligheter.