

Protokoll fra styremøte 25. april 2022

Boligselskap: Sameiet Vannkanten Stavanger (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

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

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

Sakliste og innkalling godkjent

Sak 2

Konstituering

Etter valgene på sameiemøtet har styret fått følgende sammensetning:

Styreleder: [Navn]

Nestleder/styremedlem: [Navn]

Styremedlem: [Navn]

Styremedlem: [Navn]

Styremedlem: [Navn]

Varamedlem: [Navn]

Varamedlem: [Navn]

Varamedlem: [Navn]

Varamedlem: [Navn]

Personopplysninger som adresse, mobilnummer, e-postadresse, samt eventuell fakturagodkjennerrolle er avgitt på separate skjemaer. Hvis tillitsvalgte ikke er eier må fødselsnummer oppgis pr telefon til rådgiver

Vedtak

Styre sammensetning er likt som før. Ingen endringer

Vedlegg

1. Skjema for registrering av nye styremedlemmer.docx

Sak 3

Melding om endring til Brønnøysundregisteret

Selskapet må melde endring av styresammensetningen (inkl. varamedlemmer) til Foretaksregisteret/Enhetsregisteret. Skjemaet skal kun undertegnes av styreleder og styremedlemmer (varamedlemmer skal ikke undertegne).

Se vedtektene for signaturberettigede og hvem som kan tegne på boligselskapets vegne.

Styreleder oppnevnes som kontaktperson jf. side 2 punkt 12.

Vi gjør oppmerksom på at styreleder i tillegg må gå inn i Altinn og endre boligselskapets kontaktperson direkte i systemet.

Vi anbefaler at styret legger inn boligselskapets e-postadresse på styrerommet.no som varslingsadresse under boligselskapets profil i Altinn. Da vil styret motta varsler fra det offentlige direkte i e-postmodulen på Styrerommet.no.

[Forretningsfører sørger for at styret får melding om digital signering via Altinn.

Vedtak

Melding i Brønnøysundregisteret er underskrevet av styreleder

Sak 4

Fakturabehandling - kontroll og godkjenning

Innkommende fakturaer konteres av OBOS Eiendomsforvaltning AS (OEF AS) før de sendes til styret til kontroll (attestasjon) og godkjenning.

Forretningsfører/regnskapsfører kontrollerer at leverandøren er registrert i mva.-registeret. Ut over dette må styret selv må selv påse at fakturaer som kontrolleres og godkjennes for betaling er korrekte i alle henseende. Kontroll er en bekreftelse av at varen/tjenesten er levert. Er en faktura kontrollert og godkjent etter sameiets fullmaktsregler, vil OEF AS legge til grunn at selskapet vedkjenner seg den og at de

ønsker den utbetalt. Forretningsfører/regnskapsfører og revisor henstiller styret å vedta en ordning med 2 underskrifter ved anvisning. Det er naturlig at styrets leder er en av de som anviser/godkjenner utbetalinger.

Alle i styret har anvisningsrett, og det kreves 2 underskrifter ved alle utbetalinger.

Vedtak

Styreleder og Guro Waksvik fortsetter som godkjenner

Sak 5

Elektronisk kommunikasjon med forretningsfører

[Styret har tidligere godkjent at kommunikasjon mellom OBOS Eiendomsforvaltning AS (OEF AS) og styret kan skje elektronisk i form av e-post, og at boligselskapets e-postadresse [boligselskapetsnavn@styrerrommet.no] benyttes som sameiets e-postadresse. Elektronisk post innkommet til denne e-postkasse anses å ha kommet frem til sameiet.

Postkassen på Styrerommet er å anse som den offisielle elektroniske postadressen.

Styret må påregne å motta noe ordinær post.

ELLER

Det foreslås at styret aksepterer at kommunikasjon mellom OEF AS og styret kan skje elektronisk i form av e-post, og at boligselskapets e-postadresse [boligselskapetsnavn@styrerrommet.no] benyttes som sameiets e-postadresse. Elektronisk post innkommet til denne e-postkasse anses å ha kommet frem til sameiet.

Postkassen på Styrerommet er å anse som den offisielle elektroniske postadressen, og styret må derfor sjekke den jevnlig.

Styret må påregne å motta noe ordinær post.]

Vedtak

Styret har tidligere gitt tillatelse. Ingen endring.

Sak 6

Samtykke til utveksling av informasjon i OBOS-konsernet

[SAKEN UTGÅR DERSOM SAMTYKKE ALLEREDE ER GITT]

OBOS-konsernet ber om samtykke fra styret i sameiet til å kunne utveksle informasjon om sameiet mellom selskap i OBOS-konsernet.

OBOS-konsernets virksomheter innen bl. a bank og regnskapsførsel er organisert i separate juridiske enheter/aksjeselskaper, som OBOS-banken AS og OBOS Prosjekt AS med flere. Utveksling av kundeinformasjon mellom aksjeselskaper som besitter

taushetsbelagt informasjon, kan som hovedregel kun skje etter samtykke fra boligselskapet selv. Med taushetsbelagt informasjon mener vi i denne sammenheng informasjon vi som oppdragsgiver besitter; som for eksempel regnskapstall, informasjon om søknadsprosesser og faktaopplysninger om boligselskapet.

Vi ønsker å gi styret en god prosess og rask saksbehandling ved for eksempel søknad om lån, forsikring, oppdrag om tekniske tjenester etc. Å kunne dele informasjon om sameiet internt og å gi deres rådgiver mulighet til å samarbeide med andre avdelinger i OBOS, vil være til fordel for sameiet. OBOS ønsker også å tilby styret aktuelle tjenester som vi tror kan være av interesse for sameiet.

OBOS-konsernet ber om tillatelse til å utveksle informasjon om sameiet mellom selskapene i konsernet, for eksempel regnskapsopplysninger og bygningsdata. Samtykket kan når som helst trekkes tilbake, dersom styret senere ønsker det.

Forslag til vedtak

Styret gir samtykke til at OBOS-konsernet kan utveksle informasjon mellom konsernets selskaper. Samtykket kan når som helst trekkes tilbake.

Vedtak

Styret gir samtykke til at OBOS-konsernet kan utveksle informasjon mellom konsernets selskaper. Samtykket kan når som helst trekkes tilbake.

Sak 7

Retningslinjer for styrearbeid

[Forretningsfører har utarbeidet retningslinjer for styrearbeid, som behandler blant annet habilitetskrav, forvalteransvar, bruk av anbud, taushetsplikt, attestasjons- og anvisningsrett. RÅDGIVER LASTER OPP STANDARD RETNINGSLINJER TIL DENNE SAKEN.

Det foreslås at styret i første ordinære styremøte går gjennom retningslinjene og vedtar at disse skal følges. Styret kan foreta eventuelle endringer der det er hensiktsmessig, men uten å bryte med øvrig regelverk for styreansvar.

ELLER, DERSOM RETNINGSLINJER ER VEDTATT TIDLIGERE, BRUK FØLGENDE TEKST SLIK AT DET FREMGÅR NÅR SELSKAPET HAR VEDTATT RETNINGSLINJENE OG AT DETTE ER GJORT KJENT FOR STYRET.

Styret i boligselskapet har tidligere vedtatt retningslinjer for styrearbeid, som behandler blant annet habilitetskrav, forvalteransvar, bruk av anbud, taushetsplikt, attestasjons- og anvisningsrett. RÅDGIVER LASTER OPP STANDARD RETNINGSLINJER TIL DENNE SAKEN.

Vi anbefaler at styret i første ordinære styremøte går gjennom retningslinjene.]

Vedtak

Da styret er likt som før var ikke dette nødvendig denne gang

HMS Internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid, HMS, (internkontrollforskriften av 06.12.96) stiller krav om at alle typer selskaper uavhengig av størrelse, skal systematisere arbeidet med å følge lover og forskrifter gitt av det offentlige.

For å ivareta dette ansvaret må det minimum etableres internkontrollsystemer innen:

- Brannvern
- Byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid
- Lekeplassutstyr
- Egenkontroll av det elektriske anlegget i selskapet og i leilighetene
- Jevnlige aktiviteter, som vernerunder og inspeksjoner for å ivareta dette kravet.

Styret er ansvarlig for at det innføres og gjennomføres internkontroll og at dette gjøres i samarbeid med eventuelle ansatte. Styret må også sørge for at internkontrollen kan dokumenteres.

På styrerommet.no finner styret en egen HMS-modul. Her kan styret tilpasse, planlegge og gjennomføre de rutinene boligselskapet trenger. OBOS tilbyr også kurs i internkontrollsystemet.

Styret oppfordres til å tilpasse HMS-modulen i samsvar med boligselskapets faktiske behov.

Ønsker styret bistand med å tilpasse modulen til boligselskapets faktiske behov kan rådgiver og styret i fellesskap gjennomgå HMS-modulen. Arbeidet faktureres etter medgått tid.

Rådgiver er avhengig av informasjon fra styret om selskapet og bygningsmassen for at oppsettet skal bli korrekt. Styret kan til enhver tid endre HMS-oppsettet og OEF tar ikke ansvar for eventuelle feil og mangler i tilpasset HMS-modul.

Styrets leder vil være HMS-ansvarlig, men praktisk oppfølging kan delegeres til en annen.

Forslag til vedtak

Styret går inn for at [Navn] fungerer som HMS-kontakt i borettslaget.

Vedtak

Styret går inn for at Styreleder fungerer som HMS-kontakt i borettslaget.

Reklamasjoner

Gjennomgå statusliste for reklamasjoner

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Orientert om status på Nordan vindu saken. Arne Bernt og Terje har møte med advokat 26. april. Det lages en egen sak til neste styremøte hvor vi vil orientere nærmere og vedta veien videre.

Sak 10

Bålpanne

Tas opp til en ny vurdering etter at det ble diskutert i årsmøte

Vedtak

Utsetter denne saken. Vi tar en befaring ifm. dugnaden 11. mai og et vedtak blir gjort på neste styremøte.

Sak 11

Hjertestarter

Vedtak

Nils-Henrik ordner kurs i bruk av hjertestarter

Sak 12

Utsendelse og oppfølging av varsler

Vi trenger en som på vegne av styret kan ta oppgaven med å sende ut og følge opp varsler som sendes f.eks. ifm. oppbevaring av private eiendeler i garasje, ganger eller andre fellesarealer.

Vedtak

Guro tar seg av dette.

Sak 13

Dugnad

Gjennomgang av gjøremål og utsendelse av epost

Vedtak

Side 6 av 7

Elektronisk signert 27. april 2022

Epost og artikkel på nettsidene lages. Epost sendes tirsdag 26. april og artikkel på nettsidene deles på Facebook sidene.

Sak 14

Forslag til ny strømvaktale

Vi har fått et forslag fra NorgesEnergi til ny strømvaktale. Se vedlegg.

Har også fått forslag fra Entelios:

<https://www.entelios.com/no/vare-tjenester/entelios-stromavtale-for-obos-boligselskap/>

Vedtak

Vi bytter strømvaktale til Entelios.

Vedlegg

1. Tilbud Kraftleveranse Sameiet Vannkanten.pdf

Sak 15

Utelys atrium.

Utelys atrium, klage fra Georg Tveitane.

Forslag til vedtak

Forandre på lyssetting , er tidligere utført på andre lysstolper.

Vedtak

Vi tar kontakt med elektro firma og sjekker opp muligheter og kostnader med å endre.

Viktig at det tas hensyn til at det ligger krav til lysstyrke, blant annet ift. universell utforming.

Sak 16

Ventilasjon i fellesrommet

Ventilasjon i fellesrommet. Basert på erfaringer, så er det for kaldt i rommet

Forslag til vedtak

Få noen til å se på ventilasjonen i fellesrommet.

Vedtak

Dette er allerede utført. Vi må se om det har hjulpet når det blir litt kaldere i luften ute.