

Protokoll fra styremøte 15. mars 2023

Boligselskap: Sameiet Vannkanten Stavanger (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

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

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 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

Saklisten og innkallingen godkjent

Sak 2

Merknad fra revisor for 2022

Revisor har ingen merknader til årsregnskapet.

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

Se vedlegg - rådgiver sender dette til digital signering ETTER at årsregnskapet er signert

Vedtak

Styreleder signerer engasjements brev og uttalelse fra ledelsen

Vedlegg

Sak 3

Årsregnskap for 2022

Regnskapet er gjort opp med et negativt årsresultat på kr - 52 874 som foreslås overført fra egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12.2022 utgjør kr 1 005 585,-

Årsregnskapet sendes til digital signering via tjenesten SCRIVE.

Vedlagt også avdelingsregnskap for 2022, dette er ikke en del av signeringsoppdraget, men legges til

Forslag til vedtak

Det foreslås at styret godkjenner og undertegner årsregnskapet for 2022. Styret legger frem årsregnskapet for generalforsamlingen/årsmøtet med forslag om å overføre årsresultatet for 2022 mot egenkapital.

Vedtak

Årsregnskapet må endres før det kan signeres. Endringer sendes over til obos og signering gjøres så snart endringene er utført.

Vedlegg

1. 1704 Årsregnskap 2022.pdf
2. 1704 avdelingsregnskap.pdf

Sak 4

Anleggsmidler

Boligselskapet har et anleggsmiddel, verdsatt/bokført til kr 1,-, i balansen. Hvis dette ikke lenger er i bruk eller er utrangert, anbefales at det avgangsmeldes i 2023, 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 2023. Avgangsmelding ivaretas av rådgiver eiendomsforvaltning.

- Anleggsmiddel er fortsatt i bruk og skal fortsatt stå i balansen.

Vedtak

Anleggsmidler med 1,- i verdi avgangsmeldes.

Sak 5

Innkalling, saksliste og årsrapport til årsmøte 2023

Forslag til innkalling, saksliste og årsrapport for 2022 gjennomgås med nødvendige tilføyelser og endringer.

Rådgiver oppdaterer agenda etter hvert som dokumentene er behandlet/ signert og styret kan følge med på sakslisten : <https://styrerommet.no/1704/arsmoter/mote/2023>

Husk å skrive inn "styrets arbeid " i årsrapporten. Det er merket med gult hvor det skal inn og her finner dere også tips om hva som kan/bør stå.

Vedtak

Årsrapport gjennomgått. Det vil gjøres noen endringer ifm. styrets arbeid. Etter endring sendes dette til rådgiver.

Vedlegg

1. 1704 Årsrapport til styrerommet..docx

Sak 6

Innkomne forslag til årsmøte

Forslagene med saksfremstilling og evt. innstilling fra styret må innarbeides i agendaen/ innkalling til årsmøtet. [Husk da å ta med alle forslag og standard forslag til vedtektsendring i selve innkallingen.]

Husk å sjekke om det er kommet inn saker via VIBBO:
<https://styrerommet.no/1704/arsmoter/mote/2023>

Hvis styret skal legge inn saker må disse styrebehandles på samme måte.

Vedtak

Det er kommet inn ett forslag til årsmøte. Styret skriver sin innstilling i saken og legger den frem for årsmøte.

Sak 7

Gjennomføring av årsmøte

Alternativ 1:

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

Møtet åpnes [Dag] [dato].2023 kl [klokkeslett] og er åpen for avstemning til [Dag] [dato].2023 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 Styrevernet 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].2023 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 i sameiets fellesrom 18. april 2023 kl. 18:00

Styreleder leder møte.

Sak 8

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.

Sak 9

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

Protokoller blir gjort tilgjengelige for eierne på Vibbo. Styret legger i tillegg protokoll tilgjengelig på nettsidene til sameiet.

Sak 10

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

Leder Terje Netland: 76 208,-

Styremedlem Arne Bernt Dahle: 24 426,-

Styremedlem Guro Waksvik: 24 426,-

Styremedlem Sigrunn Aasen: 24 426,-

Styremedlem Nils-Henrik Stokke: 24 426,-

Varamedlem Geir Lillegraven: 15 810,-

Varamedlem Jorunn Fredriksen: 5 377,-

Sak 11

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 varsling både fra OBOS og Altinn: erstatt varslingsadressen obos@obos.no med selskapets e-postadresse [selskapsnavn]@styrerommet.no.

Vedtak

vannkanten@styrerommet.no er lagt inn som varslingsadresse.

Sak 12

Bedet ved nr 25 og problemene der

Området/bedet ved nr 25 har store problemer ved at det er for mange busker og trær på samme området som gjøre at spesielt trærne får for lite vann

Dette er det varmeste området i atriet, da det får mye sol og og det kan også de som holder til der bekrefte.

1: For mange busker/trær på et sted. Jeg har snakket med Tore Knudsen, gartneren vår om dette, og han er mener det er for mange busker der og at noe må gjøres. Han har sett på bildene av de visne trærne, og det viser tydelig at noe må gjøres. Derfor må en del av Hortensiaene og et muligens ett/to av trærne må flyttes til andre steder. Bildet som er vedlagt saken viser et "Hjertetre" som nesten er vissent (uten blader). Andre "Hjertetre" i atriet ser flotte ut i forhold til dette.

2. Varmeste plassen i atriet. Siden dette er et varmt område, fører dette til at det kreves jevn / mye vanning. Derfor må noe gjøres for å få dette til. Den mest nærliggende løsning er en ekstra vannkrane der under taket ved nr 25. Dermed er det mulig å bruke bruke svetteslange i sommerhalvåret som sikrer at busker/trær får nok vann. Det er ikke noen god løsning å benytte eksisterende punkt i nr 23 og la slangen ligge åpen midt i ferdselsåren. Det er både uheldig for folk kan snuble i denne og ikke bærekraftig da det blir slitasje på slangen.

Sameiet har investert en del penger på dette området, rundt NOK 80000, og slik som det ser ut nå må det drastiske tiltak til hvis vi lykkes med dette området.

Forslag til vedtak

1. Flytte en del busker og trær til andre deler av atriet
2. Ekstra krane ved nr 25 for å kunne ha kontinuerlig vanning i varme perioder.

Vedtak

Vi legger opp faste rør fra kran mellom 23 og 25. Tilkobling til rør gjøres med avtagbare slanger slik at vi ivaretar frostsikkerhet. Slangene tas inn på vinteren. Det legges svetteslanger i bed slik at vanningen blir "automatisk".

Vedlegg

1. Problemer i bedet ved nr 25.jpg

Sak 13

Forbedringer i brannalarmanlegget

Da brannvesenet har vært på en del utrykninger hos oss, har de gjort seg noen tanker om anlegget vårt og har spesielt ønske om en forbedring som bør gjøres. Dette er en såkalt ESPA overføring av alarm. Dette betyr at da får alarmsentral nøyaktig angivelse av hvor alarmen går. I dag kommer det opp Siriskjeret 13A uansett hvor alarmen går.

I tillegg finnes det i dag ingen brannmannspaneler i næringsarealene, slik som er montert ved alle oppganger. Dette betyr at dersom alarmen går i næring, må de enten inn i hovedsentral utenfor teknisk rom i Siriskjeret 17, eller inn i en av oppgangene.

Vedlagt tilbud fra Rønning på ESPA overføring og 5 brannmannspaneler

Vedtak

Vi bestiller montasje av ESPA overføring til brannvesenet.

Vedlegg

1. Sameiet Vannkanten 2301ams.pdf

Sak 14

Garasjeporter

Jeg vil også be styret om å iverksette tiltak for å unngå at denne type ulykker skjer igjen og igjen.

Det er åpenbart at begge portene i 11-27 er installert for lavt da det er selve porten som blir det laveste punktet når døren er i åpen stilling.

Hadde skinner vært montert 5 cm høyere ville det være betong åpningen som ville ta støyten og ikke porten.

Nå som portene er montert for lavt (og som skaper god butikk for leverandør og stor frustrasjon for beboere og uheldige sjåførere), vil jeg be styre om å få installert en tre-bjelke, eller et vinkeljern, i øvre kant av portåpning på ca. 5 cm.

Dette vil da fungere som stopper og derved gjøre det umulig for høye kjøretøy å kunne treffe garasjedøren i åpen stilling.

Imøteser styret sin posisjon til dette forslaget.

Vedtak

Portene er montert korrekt og iht. krav. De stemmer også med høydeangivelsen utenfor og er høyere enn teknisk infrastruktur innvendig i garasje. Styret ser derfor ingen hensikt i endringer som foreslått.