

Protokoll fra styremøte 19. mars 2024

Boligselskap: Sameiet Vannkanten Stavanger (1704)

Klokkeslett: 17:30

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 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

Saksliste og innkalling godkjent

Sak 2

Merknad fra revisor for 2023

Revisor har ingen merknader til årsregnskapet.

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

Se vedlegg - sendes til digital signering til styreleder ETTER alle har signert årsregnskapet

Vedtak

Engasjementsbrev digitalt signert av styreleder

Vedlegg

1. 1704 Engasjementsbrev og uttalelse fra ledelsen.pdf

Sak 3

Årsregnskap for 2023

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr - 71 524 som foreslås overført fra egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12.2022 utgjør kr 951 216,-

Vedlagt også den avdelingsvise fordelingen i eget vedlegg.

Årsregnskapet sendes til digital signering hos styreleder og styremedlemmer

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

Regnskap signert og godkjent av styret

Vedlegg

1. 1704 Årsregnskap 2023.pdf
2. 1704 avdelingsregnskap 2023.pdf

Sak 4

Innkalling, sakliste og årsrapport til årsmøte 2024

Forslag til innkalling, sakliste og årsrapport for 2023 gjennomgås med nødvendige tilføyelser og endringer. Resultatet legges frem som styrets innkalling og årsrapport til generalforsamling/årsmøte.

Husk å skrive inn "styrets arbeid i årsrapporten". Det anbefales også å legge inn punktvis historikk på de større vedlikeholdsprosjektene som er utført de siste årene., som siste punkt i årsrapporten. Begge emner merket i gult.

Vedtak

Filen 1704 Årsrapport 2023_Redigert.docx inneholder styrets arbeid, samt redegjørelse for reklamasjoner og vedlikehold.

Vedlegg

1. 1704 Årsrapport 2023.docx
2. 1704 Årsrapport 2023_Redigert.docx

Sak 5

Innkomne forslag til årsmøte

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

Husk å behandle evt inkomne saker: <https://styrerommet.no/1704/arsmoter/mote/2024>

Alle saker bør ha følgende oppsett:

Sak 1. [Forslag]

Forslagsstiller:

Saksinformasjon:

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling:

Vedtak

Det er kommet inn 2 saker. Den ene saken gjelder endring av husordenregler. Styret lager sin innstilling og tar den med til årsmøtet. Den andre saken gjelder utbygging av byggetrinn 2. Denne saken forsøker styret å få forslagsstiller til å trekke. Årsaken er at byggeprosjektet er allerede vedtatt og styret ser ingen hensikt i at sameiets styre skal bruke ressurser her.

Sak 6

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 prislister 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 Styrerommet under Filer og dokumenter/hjelpemidler

Forslag til vedtak:

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

Alternativ 2.

Ref e-post fra styreleder 18.01.24

Årsmøtet avholdes fysisk:

tirsdag 23.April.2023 kl18:00

Styret har bestilt lokale.

Sted: Fellesrommet

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

Vedtak

Styret går inn for fysisk møte i sameiets fellesrom som ledes av styreleder Terje Netland

Sak 7

Trykking og forsendelse av årsrapporter

Alternativ 1.

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

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

Eiere som ikke har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon vil motta innkallingen pr e-post.

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

Styret går inn for alternativ 1.

Sak 8

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

Styret ønsker ingen særskilt behandling. Protokoll gjøres kun tilgjengelig på Vibbo

Sak 9

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 utbetalingsmånedens 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, pensjonistattekort 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

Fordeling blir slik:

Terje Netland - 80 150,-

Arne Bernt Dahle - 25 650,-

Guro Waksvik - 25 650,-

Sigrunn Aasen - 25 650,-

Nils-Henrik Stokke - 25 650,-

Geir Lillegraven - 16 600,-

Jorunn Fredriksen - 5 650,-

Sum 205 000

Sak 10

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 styre 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

Varsling er slik vi ønsker

Sak 11

Søknad om oppbevaring på parkeringsplass

En beboer har søkt styret om å oppbevare en tralle på parkeringsplassen

Forslag til vedtak

Dette er i strid med sameiets husordensregler. Reglene er vedtatt av sameiets årsmøte. Styret avslår derfor søknaden.

Vedtak

Dette er i strid med sameiets husordensregler. Reglene er vedtatt av sameiets årsmøte. Styret avslår derfor søknaden.

Endring av akonto beløp

I 2022 var det svært høye energikostnader og sameiet fikk etter hvert likviditetsproblemer. På bakgrunn av dette økte vi akonto beløpet for varme og varmtvann fra kr. 5,- pr. kvm. BRA. pr. mnd. til kr. 10,- pr. kvm. BRA. pr. mnd. I 2023 ble det etterbetalt en del strømstøtte som gjorde at energiregnskapet for 2023 ble mye lavere enn 2022, noe som resulterte unormalt høye tilbakebetalinger av innbetalte akonto beløp. Styret må derfor vurdere om akonto beløpet på kr. 10,- skal reduseres noe.

Vedtak

Vi avventer og ser an utviklingen i 2024. Vi tar en ny vurdering ifm. budsjett for 2025.