

Protokoll fra styremøte 14. mai 2024

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, Odd Bjørn Meling

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

Konstituering

Etter valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

Leder	Terje Netland	2024- 2026
Styremedlem	Arne Bernt Dahle	2024- 2026
Styremedlem	Sigrunn Aasen	2023- 2025
Styremedlem	Nils Henrik Stokke	2023- 2025
Styremedlem	Guro Waksvik	2023- 2025
Varamedlem	Geir Lillegraven	2024- 2025
Varamedlem	Odd Bjørn Meling	2024- 2025

Vedtak

Styret er konstituert

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).

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

Vedtak

Forretningsfører sørger for digital signering

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

Styret vedtar ordning med 2 underskrifter av faktura. Styrets leder Terje Netland og styremedlem Guro Waksvik har denne rollen.

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@styrerommet.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.

Vedtak

Styret fortsetter praksisen med elektronisk kommunikasjon.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret i boligselskapet har tidligere vedtatt retningslinjer for styrearbeid, som behandler blant annet habilitetskrav, forvalteransvar, bruk av anbud, taushetsplikt, attestasjons- og anvisningsrett.

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

Vedtak

Retningslinjer for styrearbeid er gjennomgått med hele styret.

Vedlegg

1. Retningslinjer for styrearbeid.pdf

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

Styrets leder er HMS ansvarlig og HMS kontakt i sameiet.

Sak 8

Stevning til forliksrådet

Vi må ta ut stevning til forliksrådet på reklamasjonssakene vi har jobbet med. Dette gjelder takhatter, kledning og vinduer.

Forslag til vedtak

Styret sender inn stevning til forliksrådet via vår advokat.

Vedtak

Styret stiller seg bak en stevning til forliksrådet. I forkant av at saken sendes inn, oversendes det ferdige underlaget styret for gjennomgang.

Sak 9

Endring av utendørs belysning

Vi har nå fått et revidert forslag på endring av utendørs belysningen i atriet.

Vedtak

Vi legger dette på is inntil videre. Ved behov for skifte av pærer vil det vurderes "ombygging" av lamper etter hvert som det er behov.

Vedlegg

1. Siriskjeret rev 1.pdf

Sak 10

Ønske om utvidelse av motorsykkelparkering (Kjetil Vestby)

Vedtak

Odd Bjørn tar en prat med Kjetil Vestbø. I utgangspunktet ønsker ikke styret en utvidelse av MC parkeringen. Styret vil kartlegge hvem som benytter denne parkeringen. Kan det være parkerte motorsykler som ikke tilhører beboere?

Sak 11

Behov for HC parkering

Det flytter inn noen nye beboere i Sirskjeret 19, hvor den ene har ALS. Det er derfor behov for HC parkering. Seksjonen har pr. i dag ikke HC parkering. Styret må finne en HC parkering i nærheten av Siriskjeret 19 og kontakte seksjonseier som disponerer parkeringen i dag.

Vedtak

Geir skriver til de som disponerer HC parkering som er nærmest oppgang 19 med anmodning om bytte av parkering.

Sak 12

Fasadevask

Fasaden trenger behandling ganske snart, og nå er været og temperaturen bra slik at vi får veldig god effekt av det. Følgende behandling er det som jeg da har kommet frem til:

- Desalin AM i blandingsforhold 1:5 påføres fasaden (mulig vi øker til 1:4 slik at vi følger råd fra produsent, 1:5 kom fra Moelven).
- Dette virker i 15min før man vasker og skyller godt (myk børste kun på de plassene der det er mye grønske). (Her vil jeg også la det tørke lenger, 15min i følge Moelven, mens produsent vil ha opptil 24t).
- Så skal dette tørke, før det påføres Desalin AM på nytt, 1:8 blandingsforhold.

Desalin AM er det eneste Moelven anbefaler; <https://www.surfatech.no/desalin-am/>.

Effekt vinusspuss har gitt pris på behandling av ca 2700 kvadratmeter. Den største delen ligger på skyggesiden mot sjøen, men det er også flere andre områder der behandling vil bli utført.

Effekt kan utføre denne jobben til Kr. 241.350.- + MVA

Prisen inkluderer alt: Utstyr, kjemi, liftbil, transport, diesel og arbeidstimer.

Vi venter i tillegg på oppdatert pris fra Elite

Forslag til vedtak

Vi bestiller anbefalt behandling av ca 2700 kvadratmeter fasade for snart oppstart i mai.

Vedtak

Vi bestiller anbefalt behandling av ca 2700 kvadratmeter fasade for snart oppstart i mai.