

Protokoll fra styremøte 7. november 2024

Boligselskap: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

Møtedeltagere: Sigrunn Aasen, Arne Bernt Dahle, Guro Waksvik, Terje Netland, Geir Lillegraven, Odd Bjørn Meling

Signert av: Sigrunn Aasen /s/, Arne Bernt Dahle /s/, Terje Netland /s/, Geir Lillegraven /s/, Guro Waksvik /s/, Odd Bjørn Meling /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

Kostnader

Styret gjennomgår kostnadene i budsjettforslaget fra OBOS Eiendomsforvaltning (OEF).

Styret har lagt inn forventede kostnader for planlagte vedlikeholdstiltak, eventuelle endringer i leverandøravtaler og andre endringsønsker. Planlagt større vedlikeholdsprosjekt er beskrevet i kommentarfeltene.

Forslag til vedtak

Styret har lagt inn kostnader for kommende år og budsjettet gir et rettmessig bilde av boligselskapets kostnader neste år.

Vedtak

Styret har lagt inn mye av kostnadene for kommende år. Vil jobbes videre med i neste styremøte.

Saken følges opp senere.

Felleskostnader

Styret vurderer om det er behov for å justere felleskostnadene og legger inn eventuelle endringer på Styrerommet. Felleskostnader som er knyttet til en konkret kostnad er justert fra OEF, men endringen må vedtas av styret.

Forslag til vedtak

Det foreslås å endre felleskostnadene med [angi prosent] fra [legg til dato]. Eventuelle felleskostnader som er knyttet til en konkret kostnad justeres iht. forventet kostnad (budsjett). Styreleder informerer OEF om vedtaket.

Eller

Styret foreslår å fortsette med dagens felleskostnader. Eventuelle felleskostnader som er knyttet til en konkret kostnad justeres iht. forventet kostnad (budsjett). Styreleder informerer OEF om vedtaket.

Vedtak

Det foreslås å endre felleskostnadene med 7% fra 01.01.25. I tillegg ønsker vi å sette innbetalingen til vedlikehold til kr. 56,43 pr. kvm pr. år for bolig og 28,22 pr. kvm pr. år for næring.. Styreleder informerer OEF om vedtaket.

Budsjett

Styret behandler budsjettet og tilpasser iht. vedtaket om felleskostnader. Budsjettet låses for redigering ved å trykke på «Lås budsjett».

Forslag til vedtak

Budsjettet vedtas slik det foreligger på Styrerommet i kolonnen "Budsjett 20XX".

Vedtak

Tas i neste styremøte

Saken følges opp senere.

Vedlikeholds- og bærekraftsmodul på Styrerommet.no

For å sikre at styret sørger for et godt planmessig, økonomisk og bærekraftig vedlikehold foreslås det at boligselskapet tar i bruk vedlikeholds og bærekraftmodulen på Styrerommet.

Det å tenke bærekraftig kan gi boligselskapet økonomiske besparelser i form av blant annet:

- Lavere forsikringspremie
- Tilgang på grønne boliglån med lavere rente
- Lavere energiforbruk i form av energieffektive bygg

Vedlikehold- og bærekraftmodulen, alt på ett sted på Styrerommet:

Styret vil enkelt kunne holde oversikt over byggets tilstand, planlegge for fremtidig vedlikehold og tiltak.

Styret kan:

- Registrere tilstand for bygninger og uteområde, samt legge inn tiltak
- Legge inn historikk for gjennomførte tiltak og dokumentasjon
- Få råd og tips for bærekraftige valg
- Se og redigerer leverandøravtaler som er inngått
- Finne artikler for tips og råd.

Kostnad:

Styret har tilgang til å legge inn alle data selv kostnadsfritt.

Planlegging av tiltak fram i tid og mulighet til å ta ut egen vedlikeholdsplan som rapport, krever oppgradering til betalt versjon. Pris iht. prislisten (p.t kr 3 100 inkl. mva. per år). I denne versjonen er det i tillegg inkludert to webinarer pr år med OBOS Prosjekt med fokus på vedlikehold og bærekraft.

Bistand:

Trenger dere svar på spørsmål om vedlikeholds- og bærekraftmodulen, vedlikeholdsplan eller energikartlegging, kontakt OBOS Prosjekt på e-post: opas@obos.no

Forslag til vedtak

Styret tar i bruk vedlikeholds- og bærekraftmodulen på Styrerommet.no. Det avtales også å inngå avtale om den oppgraderte versjonen for fremtidig planlegging inkludert to webinarer pr år med OBOS Prosjekt.

Vedtak

Vurderes i neste styremøte

Saken følges opp senere.