

Protokoll fra styremøte 10. juni 2025

Boligselskap: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

Møtedeltagere: Sigrunn Aasen, Arne Bernt Dahle, Nils Henrik Stokke, Terje Netland, Geir Lillegraven, Øystein Djønne

Signert av: Nils Henrik Stokke /s/, Sigrunn Aasen /s/, Arne Bernt Dahle /s/, Terje Netland /s/, Geir Lillegraven /s/, Øystein Djønne /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

Reklamasjoner

Gjennomgå statusliste for reklamasjoner

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Den ene reklamasjonen som gjenstår skal nå være ferdig. Vi følger litt med før vi endelig friskmelder den, men foreløpig ser det veldig bra ut.

Sak 3

Vedlikehold

Status på planlagt og pågående vedlikehold

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedtak

Vi har mottatt tilbud på behandling av fasaden mot nord. Vi går for dette tilbudet.

I tillegg må vi få inn et nytt tilbud på fasadene mot sjø i Siriskjeret 11 og 15. Nils-Henrik svarer opp Effekt, hvor vi samtidig gir tilbakemelding på vårt ståsted når det gjelder den utestående fakturaen. Vi trenger også behandling av takene før vi setter i gang med. Dette må vi koordinere med Marius.

Sak 4

Innbrudd sykkelparkering i nr 13

Det er på ny vært innbrudd i sykkelparkeringen i Siriskjeret 13. Vi har fått følgende forslag fra en av beboerne som har fått frastjålet sykkel sin:

Jeg lurer på om styret har vurdert om det kan settes opp en ekstra vegg, type «netting-vegg» med egen lås? (e.lign) Da holder det ikke bare å komme seg inn i bygget vårt, men man må ha husnøkkel for å få adgang til sykkelparkeringen.

Vedtak

Styret ser det ikke hensiktsmessig å investere i ekstra barriere kun i denne sykkelparkeringen. Vi har flere andre parkeringer som er minst like utsatt. Det viktige er å sikre syklene selv med solide låser som er vanskelige å bryte opp.

Sak 5

Beredskapsgruppa

Oppsummering av møte i Vannkanten Beredskapsgruppa

Bakgrunn

Beredskapsgruppa jobber videre med å utrede ansvar, tiltak og oppgaver i en situasjon med strømutkobling i et begrenset tidsrom (beredskapssituasjon). Videre ser styret behov for at beredskapsgruppa gjennomgår og vurderer beredskapen i et bredere perspektiv.

Målsetting

Jobbe videre med innstilling fra møte 4. mars 2025, samt innspill fra ulike møter i Sameiet Vannkanten i etterkant av møte 4. mars. Fremme vurderinger og tiltak Beredskapsgruppa tenker er viktig at styret avklarer og gjør beslutninger på.

Avklaringer styrets ansvar:

Sikre felles eiendomsmasse

Begrenser seg til, avhengig av situasjonen, sikre felles eiendomsmasse. Det (mest) kritiske oppfattes å være felles varmekilde, fyrrom og varmtvann tilførsel til bygget.

Tiltak vil være vær og situasjonsbetinget. I en situasjon med sterk kulde, over tid er forslaget at anlegget tappes og stenges ned. Løsning med sikring av strøm med et aggregat er en betydelig investering og vil være krevende å ivareta og vedlikeholde over tid.

Informere beboere

Beredskapsgruppa sin anbefaling er at styre distribuerer nøktern informasjon til beboere om hvordan en beredskapssituasjon vil (kunne) oppleves for den enkelte og hvilke konsekvenser dette vil (kunne) få for beboerne.

I tillegg kan informasjonen inneholde mer generell del som beskriver hva vi som fellesskap og enkeltpersoner må forberede oss på av eksterne vurderinger og prioriteringer.

Avhjelpende tiltak

Beredskapsgruppa og styret har vurdert og diskutert avhjelpende tiltak utover ansvarsområdet – felles eiendomsmasse -. Her er det spesielt muligheten for å holde fellesrommet åpent med (begrensede) felles funksjoner knyttet til matlaging, varme, ladekapasitet for oppladbare enheter som mobil, DAB radio og annet (NB! Ikke el-bil lagring)

For at en slik tjeneste skal fungere så er vurderingen at sameiet må investere i relevant teknisk infrastruktur.

Styre må avklare (ønsket) innhold og omfang av tilbud i fellesrom.

Beredskapsgruppa vil legge frem forslag med oversikt over aktuelt utstyr og kostnader.

Kommentarer

Lagring av gass/propan

Beredskapsgruppa tar generelle råd knyttet til anskaffelse og lagring av gassbeholdere til etterretning.

Samtidig påpeker gruppa sikkerhetsutfordringer knyttet til lagring av større mengder gass i bygningsmassen.

Gass kan ikke lagres i kjeller/parkeringsetasje og beboere bør oppfordres til å lagre minst mulig gass i egen leilighet.

Beredskapsplan

Beredskapsgruppa ber styre vurdere om det skal utarbeides en beredskaps- og tiltaksplan som et styre kan iverksette ved en aktuell situasjon/hendelse. Planen skal inneholde beskrivelse av oppgaver og tiltak som kan være relevante/aktuelle å iverksette.

Eksempler på tiltak i plan:

- Nedstenging og sikring av varmekilde
- Øvrige sikringstiltak i regi av styret
- Klargjøring av fellesrom
- Organisering av beredskapsteam, kapasitet i sameiet utover styre
- ++

Tidsplan

Vurderingen er at spørsmål knyttet til planer og tiltak kan gjennomføres i inneværende styreperiode, 2025/26.

Innkjøp av beredskapsutstyr vil mest sannsynlig gjøres over driftsbudsjett i 2025 eller 2026.

Forslag til vedtak

Styre ber Beredskapsgruppa jobbe videre med tiltak og planer som fremlegges etter sommeren 2025

Vedtak

Beredskapsgruppa jobber videre med tiltak og planer. Brev til beboere sendes ut nå så snart som mulig. Brevet distribueres i postkasser. I tillegg sendes det ut en digital versjon på både norsk og engelsk.

Vedlegg

1. Brev til beboere om beredskap 2025.pdf

Sak 6

Norgespris på strøm

Norgespris på strøm legges nå frem. Hva betyr dette for oss? 50 øre pr kWh inkl. mva. + nettleie. For bolig er det maks 4000 kWh pr boenhet pr mnd.

Vedtak

Sak flyttes til neste møte, da Norgespris enda ikke er vedtatt av Stortinget

Saken følges opp senere.

Sak 7

Diskusjons-sak: Beredskap ved langvarig strømbrudd

I vårt sameie er vi svært avhengige av å ha en fungerende strømforsyning. Vi har sentral oppvarming og det er ikke mulig å varme opp boenhetene uten strøm. Også matlaging er helt avhengig av strøm. Hva gjør vi en kald vinterperiode dersom strømforsyningen i Stavanger faller bort for en lengre periode? Bør vi undersøke hvilke muligheter vi har og eventuelt legge en beredskapsplan for et slikt tilfelle?

Vedtak 20. januar 2025 – Vi sender ut sjekklisten fra DSB til alle beboere som en påminnelse om hva hver enkelt bør ta ansvar for selv.

Terje sjekker litt med Rønning om hva som er mulig å få til ift. og opprettholde varme- og varmtvannsproduksjon ved langvarig strømstans. Dette både for beboere som ikke har mulighet til å finne annen ordning og for beskyttelse av intern infrastruktur dersom strømstansen er på vinterstid. Følges opp i neste styremøte.

Vedtak 17. februar 2025 – Vi setter ned en arbeidsgruppe som ser nærmere på hva vi i fellesskap er ansvarlige for og hva som er opp til hver enkelt beboer. Gruppen vil bestå av Arne Bernt, Odd Bjørn og Terje. Vi vil ha en orientering om dette i årsmøte 9. april.

Vedtak 1. april 2025 – Vi informerer helt kort på årsmøte om at vi har startet en prosess på dette temaet.

Vedtak 12. mai 2025 – Arbeidet fortsetter, 'Beredskapsgruppen' bestående av Terje Netland, Arne Bernt, Dahle, Øystein Djønne og Odd Bjørn Meling møtes tirsdag 20. mai for videre avklaringer. Odd Bjørn Meling innkaller til møte.

Vedtak 10. juni 2025 – Beredskapsgruppa fortsetter etter sommeren med tiltak og planer

Vedtak

Beredskapsgruppa fortsetter etter sommeren med tiltak og planer