

Protokoll fra styremøte 30. september 2025

Boligselskap: SAMEIET VANNKANTEN STAVANGER (1704)

Klokkeslett: 17:00

Sted: Fellesrommet

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

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

Godkjent

Sak 2

Reklamasjoner

Gjennomgå statusliste for reklamasjoner

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Notater fra møtet

Pågående sak følges opp.

Vedtak

Tatt til orientering

Sak 3

Vedlikehold

Status på planlagt og pågående vedlikehold

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Notater fra møtet

Bestilt fasadevask er gjennomført. Resultat er (godt) synlig fra kaiseden.

Vedtak

Orientering om arbeid, så langt tas til etterretning.

Det bestilles fasadevask for 11 og 15 i henhold til mottatt tilbud

Styre ber om tilbud/bestiller vask av tak 11 og 15 for å kunne iverksette vedlikehold på tak og takhatter som allerede vedtatt. Det innhentes pris på fasadevask 27.

Beslutning om gjennomføring fasadevask 27 gjøres per. e-post i styret.

Saken følges opp senere.

Sak 4

Valg av ny revisor

Den 03.07.2025 mottok vi en e-post fra revisoren vår PWC med informasjon om etableringen av et nytt revisjons- og rådgivningsselskap, som følge av PwC Norges strategiske endringer.

Endringene som PwC nå gjør krever at vi velger ny revisor, selv om vi ønsker å bli med over i det nyetablerte (pwc)selskapet.

Valg av revisor må gjøres i årsmøtet, og OBOS tenker et digitalt årsmøte kan være en enkel og grei vei til å få dette valget på plass i løpet av høsten. I etterkant av valg i årsmøtet, må endringen meldes inn til Brønnøysundregistrene.

I tillegg til det nyetablerte PWC-selskapet har OBOS avtaler med BDO og Ernst&Young hvis vi ønsker å vurdere andre alternativer.

Notater fra møtet

Styret uttrykket (noe) frustrasjon over situasjonen, men forholder seg til realiteten i saken, dvs. at ny revisor må velges av Årsmøte i sameiet.

Vedtak

Det innkalles til et ekstraordinært digitalt årsmøte hvor valg av ny revisor er eneste sak.

Vedlegg

1. Informasjon PWC- valg av ny revisor.pdf

Manglende tetting

Ifm. branntillop i H0103 i Siriskjeret 25, ble det oppdaget manglende tetting rundt inngangsdør. Se rapport fra Marius. Sjansen for at dette gjelder flere dører er stor. Når vi nå er kjent med dette, må vi stilling til hva vi gjøre videre. Dette har å gjøre med brannsikkerheten i bygget.

Notater fra møtet

Styrets vurderingen er at dører med manglende tetting som beskrevet må utbedres.

Videre må det avklares om dette er et engangstillfelle eller en generell mangel.

En mulighet er at det kan være knyttet til ulik praksis i byggetrinn I til III.

Det er viktig å få en tilbakemelding fra Marius om hva som må gjøres for å utbedre feil. Videre at det må tas stikk-prøver i alle byggetrinn for mer kunnskap om mulig omfang.

Vedtak

Det velges ut to boenheter per byggetrinn I, II og III hvor en undersøker om det er manglende tetting rundt inngangsdør. Undersøkelsen krever at det åpnes opp i listverk rundt inngangsdør. Basert på dette vil styret vurdere ytterligere tiltak.

Saken følges opp senere.

Vedlegg

1. Manglende tetting.pdf
2. montering_klassade_massivdoerrar_id_norge_utg20_2.pdf

Første utkast nye vedtekter

Ref. vedtak styremøte mai om behov for gjennomgang og revisjon av sameiets vedtekter. Vi, arne Bernt og jeg gir en tilbakemelding på arbeidet så langt.

Notater fra møtet

Utsendt føtste utkast reviderte vedtekter ble gjennomgodt kommentert og supplert.

Målet med arbeidet er at Styret kan sende ut vedtektsforslag som behandles på sameiets årsmøte 2026. Det var også enighet om at endelig utkast må gjennomgår av advokat.

Vedtak

Styrets vedtektskomite (Arne Bernt og Odd Bjørn) jobber videre og fremlegger ett andre utkast.

Saken følges opp senere.

Sak 7

Budsjett 2026

Styret vil få første utkast til budsjett for 2026 fra OBOS innen 8. oktober. Økning av fellesutgifter må være sendt inn til OBOS innen 7. november for å komme med på faktura for felleskostnader 1. januar 2026.

Notater fra møtet

Det planlegges budsjett møte 27. september

Vedtak

Styret jobber frem forslag til budsjett 2026 med vurdering av felleskost innenfor satt frist.

Sak 8

Reviderte avtalevilkår Rogaland Brann og redning

Vi har mottatt reviderte avtalevilkår for vår avtale med Rogaland brann og redning for mottak og håndtering av alarmer. Ikke mye nytt, bare viktige presiseringer av vårt ansvar for håndtering av alarmer fra vår side.

Notater fra møtet

Endring i vilkår vil kunne påføre styret oppgaver i forbindelse med fenomenet 'falsk alarm' og gebyr til Rogaland Brann og redning. Styrets vurdering er at tjenesten må videreføres.

Vedtak

Styret vedtok å akseptere endrede avtalevilkår.

Vedlegg

1. Infoskriv reviderte avtalevilkår.pdf

Sak 9

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 10. juni 2025 – Sak flyttes til neste møte, da Norgespris enda ikke er vedtatt av Stortinget

Vedtak 30. september 2025 – Styret vedtok å gå for Norgespris.

Oppdatering av saken

https://www.obos.no/temasider/styrearbeid/norgespris-kan-gi-lavere-energikostnader-kjonb2?utm_source=ko&utm_medium=

Punkter fra Lene:

Oppsummerer noen korte punkt som vi mener er viktige at styret vet om og tar med seg i vurderingen av Norgespris, i tillegg til det som allerede er henvist til tidligere:

Kundeforhold og avtale med strømleverandør fortsetter som før selv om en velger Norgespris og det er avtalen som fastsetter andre kostnader som f.eks avgifter og evt påslag til spotpris.

Norgespris vil, som strømstøtte, håndteres via netteier på strøm, og det gjøres hos netteier beregninger som da krediterer/debiterer differansen mellom Norgespris og spotpris til strømleverandør.

Har boligselskapet mer enn 20 prosent næringsareal, må det rapporteres til nettselskapet.

Leverandør (av strøm/fjernvarme) har ikke oversikt over antall boenheter i boligselskapet og har ikke ansvar for å følge opp dette mtp forbrukstak på 5000kwh/4500kwh pr mnd pr boenhet for Norgespris. Det er styret i boligselskapet sitt ansvar å opplyse nettselskapet om dette.

Avgjørelse om Norgespris bør, som andre avtaleinngåelser, vedtas i styret

Ser ut til at det bare styreleder som får bestilt i de digitale bestillingsløsningene for hhv strøm/fjernvarme. I Altinn er nødvendig å ha

rollen "Energi, miljø og klima" for å kunne bestille Norgespris på vegne av et boligselskapet.

Finner du ikke alle målere- ta kontakt med leverandør.

Notater fra møtet

Styret tar til etterretning at Norgespris hadde gitt en besparelse på ca 40 000,- i 2024. Videre er styret innforstått med at Norgespris IKKE garantert vil gi lavere kost enn dagens løsning med strømstøtte. Styre vektlegger forutsigbarhet og at avtale om Norgespris ikke er bindende lengre enn ut 2026.

Vedtak

Styret vedtok å gå for Norgespris.

Vedlegg

1. Sammenligning med 2024 tall.pdf