

Styremøte 14.03.2023
Klokken 11:00, Kontoret

Tilstede: Evelynn, Åmund (s), Britt (s), Trine (s), Jan Ove (s), Bjarne (s), Endre (s).

35/23 Status drift

1. Kontaktperson i forhold til SE Brensel for BRL Ves.& Vad. er Thomas Tonheim. Alle henvendelser/spørsmål skal gå til ham.
2. Strømsøtte til Sameiet Brensel er bekreftet gjeldende fra 01.12.22 og kompenseres på februar faktura (se vedlegg) - fordeles med brøk på begge borettslagene.
3. Reifing er ferdig i Vadmyrveien 2 nå, gjenstår Vadmyrveien 26 og 28
4. Filtrene til varmtvannet er rensset i Vadmyrveien 4 og Vadmyrveien 26, Vadmyrveiene 28 blir tatt mandag 13.03
5. ██████████ forsikrings sak, ferdig. Ble tatt utenom forsikringen, da jobben var enklere enn man fryktet før man fikk tilgang.
6. Vært nytt funksjonsettersyn på lekeplassene, vedlagt ligger rapport.
7. Varsel om prisjustering for varmeleveranse fra Eviny - se vedlegg
8. Status ladestasjonene til Vadmyra. Ca. 10% økning fra februar 2022 til februar 2023, i 2022 var belastningen på 24,72% pr uttak. - se vedlegg fra Eviny.
9. I gang med å skifte sikringsskapene i fellesarealene, 1 av 13 er skiftet.
10. Bergen Fiber har vært her - ingen problem for dem å evt flytte noden om man ønsker å bruke deler av rommet til annet.
11. Telenor har bestemt seg for å la antennene stå slik som de gjør pr. i dag (epost om dette mottatt 12.03.2023. Ref sak: 154/21 Gravitasjons feste Telenor
12. Vannlekkasje i avløpsstammen på stamme ██████████. Arbeid pågår, forsikring involvert. Kan se ut til å være avløpsrøret fra kjøkkenvasken i ██████████ som har gått av hovedstammen. Det kommer til å bli gjort en jobb med å merke alle stoppekraner i kjellerne.

Ingen vedtak

36/23 Godkjenning av saksliste og innkalling

Vedtak: Alle i styret godkjenner sakslisten og innkallingen.

37/23 Oppfølging av saker fra forrige styremøte

1. 10/23 Beredskapsplaner og utstyr
Pågår fortsatt.
2. 22/23 Oppfølging Bankadviser - Økonomi - OBOS
Ingen oppdatering

Ingen vedtak

38/23 Godkjenning av nye andelseiere

Leil. 144 (L5 / 3R) Fra Kari M. Søraa Jonassen til Camilla Araya Cisternas
Leil. 178 (L6 / 3R) Fra Petter Igelkjøn Frydenberg til Joachim Tøssebro Eriksen & Emma Andersen
Leil. 354 (H2 / 2R) Fra Trond Nordøy Olsen til Jørgen Larsen Nygard & Melissa Bjørøy

Vedtak: 3 nye andelseier godkjent

39/23 Varmestyret / Sameiet Brensel

Det er ønskelig å ha en ansatt som styremedlem i Varmestyret (Sameiet brensel). Da Evelynn Kristensen har overtatt som daglig leder i Vadmyra BRL er det ønskelig at hun nå sitter som styremedlem i Sameiet.

Vedtak: Styret i Vadmyra BRL velger inn Evelynn Kristensen som styremedlem i Sameiet Brensel for BRL Vestre og Vadmyra BRL istedenfor Stein Haugland.

40/23 Forslag til generalforsamling

Det er kommet inn 2 forslag til generalforsamling. Forslag A: I høyblokk VV2 er det 5 lysbrytere bare inn til bodene . Det er sjeldent lyset er helt av i bodene . Kan ikke vi få en lysbryter så styrer lyset i taket . Tror folk blir flinkere å slå av da om det er en bryter og ikke 5 . Mvh Christine Sundal Andelsnr. 185 Vadmyrveien 2, H0101 Forlag til vedtak 1: stemmer for å få en lysbryter i bodene Ja Eller Nei 2: Stemmer for at lyset slukket med sensor / tidsbryter Ja Eller Nei Forslag B: Ang parkering . Ønsker utbedring av parkering . Gjerne ladestasjoner også . At det var mulig å lade med den store P plassen ved Lyngfaret blokken . Legger ved en dårlig tegning på forslag En må ta vekk den ytterste p plassen men får igjen får vi flere P plasser . Mvh Christine Sundal Andelsnr. 185 Vadmyrveien 2, H0101 Forlag til vedtak: 1: Får flere p plasser med nedre del av høyblokken Ja ? Nei ? 2: Forsalg sette opp 6 ladestasjoner på de plassene . Ja ? Nei ?

Notater fra møtet Forslag A: Styret er enig i at det er ønskelig med sensor i gangene på kjellerne, er begynt å se på kostnader på dette. Inni bodene, vil det være mer problematisk å få koblet opp lampe med sensor. En bryter på alt er ikke en anbefaling fra elektriker da det vil være en større kostnad grunnet arbeidet i tillegg til at man da kan risikere at alle lysene ofte vil bli stående på. Styret er interessert i å støtte forslaget dersom man tar vekk selve bodene i omfanget. Gå i dialog med beboer, mulig forslag på: Foreslår å sette opp lys med sensor på fellesområdene i kjellergangen.

Forslag B: Informasjon fra Eviny i forhold til ladestasjonene:

Slik utnyttelsen av anleggene er pr. i dag så er ikke det å sette opp ladestasjoner i nedre del av Vadmyra Borettslag noe vi har øverst på listen. Per februar 2023 er det registrert en snitt belastning på ca 34% per uttak. Dersom Vadmyra BRL eventuelt kan bidra med økonomisk støtte så kan det jo endre seg, men i og med at bruken er slik den er så tror jeg vi må se det litt an dersom vi skal dekke alt. I tillegg har vi jo også en hurtigladdestasjon på området som på mange måter reduserer eller avlaster behovet for AC ladere. Denne har nylig blitt oppgradert med ny 180 kW lynlader.

Styret støtter ikke forslaget, men vil jobbe videre med Eviny i forhold til å kunne sette opp ladestasjoner i nedre del av borettslaget dersom kapasiteten opp øker.

Ingen vedtak

41/23 Bær og grønnsakshage

Her må startes planlegging av hvordan og hva som gjøres i år. Hvem ønsker å delta?

Det settes ned en arbeidsgruppe for denne prosessen i år. Tanken er dugnadsdag med beboerne.

Ingen vedtak

42/23 Heis og ferdigstilling av Vadmyrveien 26

Arbeidet er i full gang i Vadmyrveien 2 og Vadmyrveien 4 med å skifte heiser. Det har vært en episode med heisstans (på den gamle heisen i Vadmyrveien 2), heisen ble da raskt satt i drift. Vært en heisstans i Vadmyrveien 28 (ny heis) dette var et stramme lodd som var slakt (vanlig prosedyre at disse må strammes etter ca 3 mnd fra heisen er ny), og en heftig ulyd/skrapelyd fra gammel heis i Vadmyrveien 28 (ble rettet opp i på dagtid).

Vadmyrveien 26: Gulvene oppover i heisgangene er ferdig, her er det skjolder i fargen på gulvet (feil ved blanding), i tillegg til at det enkelte steder går i flukt og/eller over heislisten (kravet er at gulvet skal være under). Det er også uferdig arbeid i 2 etasje (dørfliser og gulvet under dørene). Dette gjør at heisfrontene ikke kan monteres på før arbeidet eventuelt er rettet opp i. Venter på tilbakemelding på når det vil skje, men vi har informert om at det haster. Fliser ved inngangspartiet er lagt, jobben er per nå (10.03.23) ikke helt ferdigstilt. Der er det et større parti enn det som vil være standarden som er flislagt. Full overtagelse av heisene i Vadmyrveien 26 blir ikke gjort før etter frontene er montert. Kjellerne er fylt igjen hullene som var der. Her er det ønskelig at drift hvertfall får malt litt i løpet av året.

Ingen vedtak

43/23 Arkoconsult

Det er bestilt og booket forhåndskonferanse med Bergen kommune onsdag 15.03 for å fremme en bygning langs Lyngfaret veien. Vedlagt ligger forslag til tegninger som vil bli vist til Bergen kommune. Mulig det også kommer et forslag på fordeling på bygget før styremøtet, da legges også det med som vedlegg.

Gjennomgått konsept utredningen. Ønskelig med områder både inne og ute som kan være "bildebakgrunner". Se på mulighet for å skjule container.

Vedtak: Styret godkjenner å gå videre med prosjektet på parkeringsplass ved Lyngfaret veien og en eventuelt en byggesøknad på nytt bygg.

44/23 Klage fra beboer i [REDACTED]

Vedlagt ligger klage fra andel [REDACTED]. Styret har vært kjent med saken tidligere, saken ble gjennomgått og drøftet.

Orienterert, beboer får svar per post i morgen 15.03.2023

Ingen vedtak

45/23 Forlengelse av avtale med ICE

Se vedlagt tilleggsavtale fra ICE. Vedlagt ligger også originalavtale med tilleggsavtale som allerede er signert.

Vedtak: Ny avtale godkjennes og signeres.

46/23 Vurdere rentesikring

Skriv fra BankAdvisor

«Hei. Utviklingen i det lange rentemarkedet vs det korte rentemarkedet har fått oss til å reflektere litt rundt om tidspunkt for det å "fylle opp kvoten" på "rentetaket" i samsvar med vedtatt finanspolicy kan aktualisere seg. Tidligere i dag tidlig lå lange renter (15 år) "nede" på 2,96 vs korte renter (1) åring lå på 3,49. I skrivende stund har 15 åringen trukket noe opp 3,09 korte renter har også trukket opp til 3,53. For å finne "brutto rente" Marginen til banken må legges på toppen av dette for å komme frem til "brutto rente" som borettslaget ville måtte betalt dersom sikringen ble gjort nå. Vårt forslag er i første omgang at vi utarbeider et utkast og forslag som er forankret i vedtatt finanspolicy og presentert for styrets medlemmer i eget arbeidsmøte for styret for diskusjon.»

Vedtak: Styret ønsker at Bankadvisor vurderer en 15 års rentesikring innenfor rammene av rentesikringsdokumentet

47/23 Endring i timesats på ekstraordinært arbeid

Ønskelig med et felles utgangspunkt for timesats på ekstraordinært arbeid / utrykning.

Diskutert innad i styret.

Vedtak: Styret godkjenner en timesats på 255 for vedlikeholds arbeid / utrykning.

48/23 Skriv og meldinger

1. Skriv fra Global connect - sendt hjem til flere i styret. Se vedlegg.

2. Var møte med Loddefjordutvalget 09.03 - Vadmyra deltok ikke

Ingen vedtak