

INNKALLING TIL STYREMØTE



DYNEKILGATA 15
B O R E T T S L A G

DATO/TID 19.06.18 kl. 18:30

STED Styrerommet, Dynekilgata 15

DELTAGERE	NAVN	ROLLE	I	M	F
	Are Solberg	Styreleder	x	x	
	Monica Sugar Lovasz	Nestleder	x	x	
	Paul Gløersen	Styremedlem	x		x
	Hannah Hildonen	Styremedlem	x	x	
	May Våtvik	Styremedlem	x	x	
	Mattias Friberg	Varamedlem	x		x
	Per Koren Nesheim	Varamedlem	x	x	
	Silje Hjørungnes	Varamedlem	x	x	
	Paul Hansen	Varamedlem	x		x
MØTELEDER	Are Solberg				
REFERENT	--				
SIDER	4				

I = Innkalt M = Møtt F = Forfall meldt

	BESKRIVELSE																				
18/06.19-01	Godkjenning av nye andelseiere Leil. 203: Mathias Aasebø hauken & Morten Hauken, overtagelse 14.06.18. Leil. 204: Oda Knutsen Sætre & Rune Sætre, overtagelse 04.07.18. Leil. 1001: Jørgen Wold, overtagelse 08.08.18.																				
18/06.19-02	Konstituering. Etter valgene på generalforsamlingen 31.05.18 har styret fått følgende sammensetning: <table><tr><td>Styreleder:</td><td>Are Solberg</td><td>Varamedlem:</td><td>Mattias Friberg</td></tr><tr><td>Nestleder:</td><td>Monica S. Lovasz</td><td>Varamedlem:</td><td>Silje Hjørungnes</td></tr><tr><td>Styremedlem:</td><td>May Våtvik</td><td>Varamedlem:</td><td>Paul Hansen</td></tr><tr><td>Styremedlem:</td><td>Hannah Hildonen</td><td>Varamedlem:</td><td>Per Koren Nesheim</td></tr><tr><td>Styremedlem:</td><td>Paul Gløersen</td><td>Varamedlem:</td><td></td></tr></table> Vedtak: Styrets sammensetning overføres fra vedtak på generalforsamlingen.	Styreleder:	Are Solberg	Varamedlem:	Mattias Friberg	Nestleder:	Monica S. Lovasz	Varamedlem:	Silje Hjørungnes	Styremedlem:	May Våtvik	Varamedlem:	Paul Hansen	Styremedlem:	Hannah Hildonen	Varamedlem:	Per Koren Nesheim	Styremedlem:	Paul Gløersen	Varamedlem:	
Styreleder:	Are Solberg	Varamedlem:	Mattias Friberg																		
Nestleder:	Monica S. Lovasz	Varamedlem:	Silje Hjørungnes																		
Styremedlem:	May Våtvik	Varamedlem:	Paul Hansen																		
Styremedlem:	Hannah Hildonen	Varamedlem:	Per Koren Nesheim																		
Styremedlem:	Paul Gløersen	Varamedlem:																			
18/06.19-03	Melding om endring til Brønnøysundregisteret Forretningsfører sørger for at styret får melding om digital signering via Altinn. Forslag til vedtak: Forretningsfører bes om å sende endringsmelding til Brønnøysundregisteret.																				

18/06.19-04	Prosedyre for godkjenning av nye andelseiere Når bolig omsettes mottar styret et skjema fra eiendomsmegler merket ”Søknad om godkjenning av ny andelseier”. Skjemaet skal undertegnes av styrets leder eller den styret utpeker. Skjemaet returneres eiendomsmegler. Fullstendig økonomisk oppgjør mellom selger og kjøper av boligen, finner ikke sted før godkjenningen foreligger. Det er derfor ønskelig med en så rask tilbakemelding som mulig. Vedtak: Are Solberg gis fullmakt til å undertegne ”Søknad om godkjenning av ny andelseier”.
18/06.19-05	Digital signering Styret har tidligere godkjent bruk av elektronisk signering med BankID. Løsningen krever at de aktuelle styremedlemmer har BankID på mobil eller BankID-brikke, og at fødselsnummer og mobiltelefonnummer er registrert i OBOS’ systemer. Brukerveiledning finnes på Styrerommet.net. Elektronisk signatur er i norsk rett likestilt med ordinær signatur, se esignaturloven §6. Løsningen som OBOS tilbyr er i tråd med norsk regelverk for elektronisk signering, og er akseptert av de større revisjonsselskapene. Vedtak: Styret godkjenner bruk av elektronisk signering med BankID.
18/06.19-06	Fakturabehandling – kontroll og godkjenning Styret har inngått avtale om elektronisk fakturabehandling. Elektronisk fakturabehandling gir styret tilgang til skapets fakturaer på Styrerommet.net. Innkommende fakturaer konteres av OBOS før de sendes til styret til kontroll (attestasjon) og godkjennelse. Forretningsfører/regnskapsfører kontrollerer at leverandøren er registrert i MVA-registeret. Ut over dette må styret 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 borettslaget fullmaktsregler, vil OBOS 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: Monica Lovasz gis signaturrett i første ledd, Are Solberg gis signaturrett i siste ledd.
18/06.19-07	Elektronisk kommunikasjon med forretningsfører Styret har tidligere godkjent at kommunikasjon mellom OBOS og styret kan skje elektronisk i form av e-post, og at boligselskapets e-postadresse dynekilgata15.borettslag@gmail.com benyttes som borettslagets e-postadresse. Elektronisk post innkommet til denne e-postkasse anses å ha kommet frem til borettslaget. dynekilgata15.borettslag@gmail.com er å anse som den offisielle elektroniske postadressen. Styret må påregne å motta noe ordinær post. Vedtak: Elektronisk kommunikasjon mellom OBOS og styret videreføres som tidligere og rutiner og ordninger for mottak og behandling av epost opprettholdes som før. Are Solberg har ansvar for mottak og behandling, evt. videreformidling, av innkommet epost.
18/06.19-08	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. Retningslinjene finnes på styrerommet.net under selskapsopplysninger og dokumenter.

	Styret har ikke endret sammensetning siden forrige periode og retningslinjene for styrearbeid anses derfor som gjennomgått og akseptert av styrets medlemmer. Vedtak: Retningslinjer for styrearbeid anses gjennomgått og akseptert, videreført fra forrige styreperiode.
18/06.19-09	Databehandleravtale Den 25. mai 2018 trer ny personvernopplysningslov i kraft i Norge. Databehandleravtalens hensikt er å regulere rettigheter og plikter og sikre at personvernopplysninger om beboere, medlemmer, ansatte i boligselskapet og andre ikke brukes urettmessig eller kommer uberettigede i hende. Det er utarbeidet en databehandleravtale mellom boligselskapet som behandlingsansvarlig og OBOS BBL og OBOS Factoring AS som databehandler. Databehandleravtalen vil være et vedlegg til den allerede inngåtte forretningsførerkontrakt. Databehandleravtalen må godkjennes av styre før 25. mai 2018, og dato for styrebehandlingen må påføres avtalen. Databehandleravtalen vil bli lagret sammen med boligselskapets forretningsførerkontrakt. Vedtak: Ny databehandleravtale er allerede godkjent av styret og denne godkjenningen videreføres i ny styreperiode.
18/06.19-10	HMS internkontroll Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften av 06.12.96) stiller krav om at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å følge lover og forskrifter gitt av det offentlige. Under virksomheter regnes alle typer selskap uavhengig av størrelse. For å ivareta dette ansvaret, kreves det at alle selskap minst har internkontrollsystemer innen: • Brannvern • Byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid • Egenkontroll av det elektriske anlegget i selskapet og i leilighetene • Jevnlige aktiviteter, som vernerunder og inspeksjoner for å ivareta dette kravet. Styret har et særskilt ansvar for at det innføres/utøves internkontroll og at dette gjøres i samarbeid med eventuelle ansatte. Styrets leder vil være HMS-ansvarlig, men praktisk oppfølging kan delegeres til en annen. Vedtak: Styret går inn for at Are Solberg fungerer som HMS-kontakt i borettslaget.
18/06.19-11	Avtale om utskifting av korridordører med Håndverkar AS Gjennomgang av avtale om utskifting av korridordører med firma Håndverkar AS ved Andreas Birkeland. For å få fremdrift i prosjektet og gå til oppmåling og bestilling av materiell for levering i høst ble avtale om utskifting av korridordører godkjent av styret 12.06.18. Avtalen innebærer en fordeling av prosjektet mellom Håndverkar AS, som ansvarlig søker og entreprenør i tiltaksklasse 3, og borettslaget/Are Solberg. Are Solberg, gjennom Reforma, står for demontering av gamle dører og klargjøring av arbeidssted, demontering og tilbakemontering av elektrisk armatur, listing, skadeoppretting, maling, skaff og montering av dørpumper og håndtak samt all avfallshåndtering. Håndverkar AS står for kontrollmåling, søknad og prosjektledelse klasse 3, bestilling og levering av alt nytt dørmateriell samt montering av nye dører. Totalpris for utskiftingen er kr. 1.880.000, som er innenfor rammen på 1.900.000 som ble godkjent på generalforsamlingen 31.05.18.
18/06.19-12	Orientering om utvikling i ladestasjonsprosjektet Etter siste møte om valg av entreprenør for ladestasjonsprosjektet ble det besluttet å kontakte Fortum for en endring og spesifisering av deres tilbud, samt be om et møte for å diskutere detaljene i en evt. avtale. Denne forespørselen er sendt med spesifikasjoner for ønskede endringer i tilbudet. Fortum

	trenger noe tid for å gjennomgå dette og komme med nytt tilbud og tid for møte. Det avventes svar fra dem på dette før det blir noen ny utvikling i saken. Det er en mulighet for at borettslaget kan organisere noe intern forberedelse til montering i sommer, bl.a. i form av støp av fundamenter og legging av dør til kabelføring. Styret anmodes om å godkjenne en oppdeling av prosjektet slik at det kan sikres fremdrift på prosjektet på denne måten også i fellesferien. Are Solberg vil i så fall organisere og avklare hvilke tiltak som kan gjøres og koordinere dette med evt. entreprenør. Vedtak: Are Solberg gis fullmakt til å avdele enkelte deler av ladestasjonsprosjektet i den grad det er hensiktsmessig for å sikre fremdrift på prosjektet gjennom sommeren. Dette vil i første rekke omfatte støping av fundamenter til ladestasjoner og legging av kabelføringer. Oppdelingen skal ikke øke totalkostnaden for prosjektet, men utelukkende sikre fremdrift og utvikling.
18/06.19-13	Orientering om fremdrift på øvrige vedlikeholdsprosjekter Kort orientering om fremdrift og utvikling på øvrige vedlikeholdsprosjekter som ble rammesatt og vedtatt på generalforsamlingen. Dette gjelder bygging av boder i kjeller, bygging av vaskeplass for sykler, oppussing av tavlerom, skifte av dører etc.
18/06.19-14	Fordeling av arbeidsoppgaver i styret Arbeidsoppgaver og ansvarsområder settes opp og fordeles mellom styrets medlemmer.
18/06.19-15	Forslag om endring av vasketider på søndager Etter utskiftingen av vaskemaskinene og forsøksordningen med vasking på søndager har det ikke kommet inn klager eller tilbakemeldinger på støy fra vaskeriet. Det brukes også vaskemaskiner i leilighetene for øvrig alle dager og til alle tider. Det foreslås derfor å utvide vasketidene i fellesvaskeriet på søndager slik at disse kommer mer i tråd med «normal» praksis for øvrig. Vedtak: Vasketider på søndager utvides til å gjelde fra kl. 10:00–18:00.

Oslo, 19.06.18

Are Solberg
Styreleder

Monica Sugar Lovasz
Nestleder

Hannah Hildonen
Styremedlem

May Våtvik
Styremedlem

Paul Gløersen
Styremedlem