

Styrets årsmelding for VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG for 2018

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2018 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av:

Leder, Roy Georg Abrahamsen, Bråvannstoppen 45
Nestleder, Jens Odvar Hagerup, VIGVOLLÅSEN 8 -72
Styremedlem, Håvard Lauvland, VIGVOLLÅSEN 14 -47
Styremedlem, Berthe Uldal Løland, VIGVOLLÅSEN 10 -12
Styremedlem, Bjørg Kamilla Markussen, VIGVOLLÅSEN 12-53
Styremedlem, Harald Ørebek, VIGVOLLÅSEN 16 -51
Varamedlem, Kjell Wennerberg, VIGVOLLÅSEN 10 -23
Varamedlem, Trude Hauge, Vigvollåsen 16-36
Varamedlem, Eigil Sørli, VIGVOLLÅSEN 14 -26
Varamedlem, Laila Hall Hagen, VIGVOLLÅSEN 12 -55
Varamedlem, Ann Helene Jacobsen, VIGVOLLÅSEN 8-76

Styrets arbeid i 2018

La meg først på vegne av styret og meg selv takke for den tilliten vi fikk fra generalforsamlingen i fjor. Vi håper at vi har forvaltet den tilliten på en måte som generalforsamlinger er tilfreds med.

Styret har i 2018 jobbet godt med de forskjellige sakene vi har hatt oppe på styremøtene. Styret har tilnærmet hele tiden vært enige i de forskjellige sakene under året 2018.

Styret har jobbet med økonomien i hvert styremøte i 2018. Vi har prøvd etter beste evne og lever både på budsjett og under budsjett på de forskjellige postene i budsjettet for 2018.

Det er 3 saker som styret har brukt mye tid på i 2018.

Lekkasje i leilighet blokk 8:

Det er en leilighet i blokk 8 som har fuktighet i yttervegg. Vaktmestertjenesten og SBBL samt andre eksterne leverandører har jobbet iherdig for å finne årsaken til lekkasjen. Det er bygd stillaser og fjernet murstein samt fjernet beslag uten at det har lyktes og finne årsaken til lekkasjen. I skrivende stund er vaktmestertjenesten i ferd med å fjerne fliser på terrasser over leiligheten i håp om at vi finner lekkasjen til slutt. Både styret og jeg vil takke beboeren for den tålmodigheten som er vist under arbeidet med å finne lekkasjen. Vi vil få kostnader i 2019 for dette arbeidet.

Garantiarbeider:

Styret har i løpet av 2018 hatt arbeidet med garantier i forbindelse med oppgraderingen hvor garantien er på vei ut i 2019. Vi har jobbet med brannanlegget og glass i forbindelse med rekkverk samt arbeid i forbindelse med en mulig garanti på beslag. Vi gjør regning med at disse sakene er løst før garanti perioden er utløpt i 2019.

Beboer:

Styret har i løpet av høsten 2018 hatt en dialog med en beboer som ikke er fornøyd med tidligere styrers behandling av han og hans leilighet. Beboere har gått til advokat og krever en oppreisning på kr 100000 av borettslaget. Styret har engasjert advokat og har avvist kravet i sin helhet og dokumenterte dette med tidligere korrespondanse med beboeren. Vi avventer ett svar fra beboerens advokat.

Saker gjennomført, under arbeid og planleggin

1 ordinær generalforsamling.

Antall avholdte styremøter: 9 samt en juleavslutning for styret, vaktmestere, dugnadsledere

Antall overdragelse av andel: 15

Budsjettet som er levert for 2019 forventes å gå i balanse, og også bidra til å gjenoppbygge vedlikeholdsfondet.

Det er avholdt dugnadsleder møte før jul .

Nestleder har faste ukentlige møter med vaktmesterne, hvor agenda er løsning av små og større saker innenfor drift og vedlikehold av bygningsmasse og tekniske anlegg.

Oppretting av feil og mangler, herunder: Terrassedører, vinduer, blikkenslagerarbeid/fug terrasser.

Diverse informasjonsbrev til beboere er hengt opp på infotavler og delt ut i postkasser.

Info fra styremøter opphengt på oppslagstavlene og lagt ut på borettslagets nettside Vigvollterrasse.net

Vi har arbeidet med å prøve og få til mer tre felling for og bedre lysforholdene for beboerne. Dette arbeidet har vist seg vanskelig. Eiere ønsker ikke mer tre felling og en rettsak for å fjerne trær vil ikke føre til at vi får fjernet mer trær.

Styreleder har hatt egne møter med beboere som har hatt egne saker mot borettslaget. Styreleder har ukentlig kontortid for beboere.

I tillegg kommer saker som løses gjennom kommunikasjon pr e-post, brev og telefon.

Dugnad:

Styret ønsker å takke dugnadslederne og de som utfører dugnad. Det står virkelig respekt av det utførte arbeidet som er gjort i 2018.

Vi får dessverre tilbakemeldinger på at dugnadsånden er nedadgående. Vi ønsker på det sterkeste til og oppfordre beboerne til å delta på dugnad.

Det skaper ett sosialt nettverk og holder våre grøntanlegg vedlike til en lavere kostnad en hvis vi måtte bestille en gartner til å utføre jobben. Dette holder fellesutgiftene nede.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne arbeider på heisanlegget, utvendige arealer, rørsystemet samt oppgradering av lekeplasser. Vedlikeholdsrapporten er revidert pr mars 2019

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2019