

# Styrets årsmelding for VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG for 2020

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 2020 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av:

Leder, Roy Georg Abrahamsen, Bråvannstoppen 45  
Styremedlem, Kjell Wennerberg, VIGVOLLÅSEN 10 -23  
Styremedlem, Håvard Lauvland, VIGVOLLÅSEN 14 -47  
Styremedlem, Erling Thingelstad, VIGVOLLÅSEN 8 -57  
Styremedlem, Harald Ørebek, VIGVOLLÅSEN 16 -51  
Styremedlem, Tor Espeland, VIGVOLLÅSEN 12 -67  
Varamedlem, Inger-Lise Sjørusen, VIGVOLLÅSEN 12-56  
Varamedlem, Ottar Arnfinn Birkedal, Vigevollåsen 16 -33  
Varamedlem, Eigil Sørli, VIGVOLLÅSEN 14 -26  
Varamedlem, Heidi Fuglen, VIGVOLLÅSEN 10 -44  
Varamedlem, Elisabeth Thorsen, VIGVOLLÅSEN 8 -66

## Styrets arbeid i 2020

### 1. Virksomhet

Vigvoll Terrasse Borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Styret har som målsetting at Vigvoll Terrasse Borettslag skal være et moderne og framtidsrettet borettslag hvor alle beboere skal føle seg trygge og trives og der det er attraktivt å bo. (Jfr. Visjon og mål s.2). Det skal vektlegges å holde borettslagets eiendom og grøntområder ryddig, best mulig vedlikeholdt og i god stand.

Vigvoll Terrasse Borettslag ligger i Kristiansand Kommune.

Se avsnitt 7 om Styrets arbeid.

### 2. Arbeidsmiljø

Borettslaget har vaktmester/drifansvarlig ansatt i 100 % stilling og vaktmesterassistent ansatt på timelønn i ca 30 % stilling. Drifansvarlig i fast stilling er gitt utdanning innen HMS (40 timers kurs) og Brannleder-/vern kurs.

Borettslaget følger Arbeidsmiljølovens bestemmelser, og tilstreber et godt arbeidsmiljø for våre ansatte. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i perioden, heller ikke sykefravær.

### 3. Likestilling

Borettslaget har et styre på 6 medlemmer og tre av vararepresentantene er kvinner. På dugnadsledersiden er det 4 kvinner og 1 mann.

### 4. Påvirkning av ytre miljø

Borettslaget anses ikke å forurense det ytre miljø utover det som må regnes som normalt for et borettslag.

### 5. Indre miljø

Drifsleder/vaktmester er HMS utdannet. Styret følger vedtatt "Årshjul" hvor kontroller av lekeplasser og lignende er lagt inn som faste punkter gjennom året. Styret har innført Internkontrollregime som gir en god kvalitetskontroll på de områder styret har ansvar for.

## 6. Styret

Styret består av styreleder og 5 styrerepresentanter, en fra hver boligblokk. Det er valgt vararepresentant fra hver blokk i tillegg. Et varamedlem har vært fast møtende på styrets møter. Det er valgt valgkomité med ett medlem fra hver blokk.

## 7. Styrets arbeid

Styret har i beretningen lagt vekt på å formidle de viktigste sakene.

Saker gjennomført, under arbeid og planlegging

1 ordinær generalforsamling.

Antall avholdte styremøter: 10

Styret takker andelseierne for den tilliten vi er blitt vist, siden siste generalforsamling. Styret og beboerne har alle hatt ett vanskelig år med pandemi i store deler av 2020. Da Norge stengte ned sørget styret for informasjon på strategiske plasser i borettslaget og det ble også innkjøpt sprit dispensere som ble plassert ut av vaktmesterne. Styret sørget også for at borettslaget støttet lokale musikere ved å bestille korte konserter fra SBBL. Det har så langt styret vet ikke vært sykdom eller dødsfall i borettslaget grunnet pandemien. Styret har måtte avholde styremøter i garasjen til vaktmesterne. Styret og Sbbi fikk en brå lærekurve ved å måtte avholde digital generalforsamling.

Styret har jobbet godt med økonomien og gjennomgått samtlige vedlikeholdsavtaler. Dette arbeidet har ført til lavere utgifter for borettslaget.

Styret ønsker å takke vaktmesterne for deres konstruktive samarbeid i en arbeidsgruppe som har gjennomgått vaktmestertjenesten. Dette har ført til en mer effektiv vaktmestertjeneste. Vår vaktmestertjeneste utfører alltid tjenesten til det beste for beboerne, og styret vil da spesielt trekke fram snøbrøytingen som alle beboere skryter av!

De tiltakene som styret har jobbet med og fått implementert sørger for at det på 3dje året ikke bli økning i husleien og regnskapet viser ett meget bra overskudd. Dette overskuddet blir avsatt til framtidig vedlikehold.

Styret har i 2020 jobbet med både vanskelige og lette saker, styret har null toleranse overfor beboere som bruker vold ol. mot andre beboere. Dette har ført til en utkastelse og en annen beboer har fått skriftlig advarsel. Saken hvor styret måtte kaste ut beboeren endte i tingretten. Men styret hadde gjort alt riktig og fikk en fellende dom i tingretten og beboeren måtte selge leiligheten. Slike saker skaper mye arbeid for styret og vi måtte også hente inn advokat hjelp.

Styret har ellers jobbet med saker slik som vedlikehold, forsikringssaker og andre beboer henvendelser. Styret og styreleder har så langt det lar seg gjøre holdt kontoret åpent. Beboerne kommer ofte nedom og blir hjulpet med små og store saker.

Styret har arbeidet med en reklamasjon sak på beslag, denne ble dessverre satt i bero da koronaen hindret innreise av produsent fra Sverige.

Styret har jobbet sammen med Telia for at samtlige beboere skal få den kvaliteten de er lovet i forhold til tv og data. Dette førte til at Telia har godtatt å betale tilbake 140000,00 til beboerne i kompensasjon for dårlige signal kvaliteten. Styret mottar nå kun sporadiske henvendelser fra beboere vedrørende Telia.

Det er viktig at beboere som opplever ustabil tv signal eller data signal gir beskjed om dette til styreleder.

Styret har siden gf i 2020 jobbet sammen med forskjellige leverandører og vaktmesterne for å finne feilen med ytterveggen blokk 8. Veggen har nå fått mer lufting i topp og bunn og det ser nå ut som om problemene i de berørte leilighetene er slutt. Styret jobber nå med og reparere skadene fra fuktigheten i de berørte leiligheten.

Grunnet pandemien har styret og vara samt dugnadsledere fått en blomst og konfekt sendt hjem som en takk for godt utført arbeide i desember.

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

## Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2020

Samtlige svalganger er ferdig malte

Heiser er vedlikeholdt og oppgradert

Dugnadslederne og deres medhjelpere har gjort en fantastisk innsatts i 2020 som i alle år.

Ventilasjonsanlegg er vedlikeholdt og filter er byttet

Brannalarmanlegg er vedlikeholdt og kontrollert

Nødløsløst er kontrollert og vedlikeholdt

## 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 påkostninger på heis, vann og avløp samt kostnader til gartner hvis det gode dugnadsarbeidet forsvinner

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.04.2021