

# Styrets årsmelding for VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG for 2021

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 2021 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av:

Leder, Roy Georg Abrahamsen, Bråvannstoppen 45  
Styremedlem, Heidi Fuglen, VIGVOLLÅSEN 10 -44  
Styremedlem, Tor Espeland, VIGVOLLÅSEN 12 -67  
Styremedlem, Eigil Sørli, VIGVOLLÅSEN 14 -26  
Styremedlem, Harald Ørebek, VIGVOLLÅSEN 16 -51  
Styremedlem, Erling Thingelstad, VIGVOLLÅSEN 8 -57  
Varamedlem, Endre Nodeland, VIGVOLLÅSEN 14-32  
Varamedlem, Einar Hagajore, VIGVOLLÅSEN 10 -43  
Varamedlem, Elisabeth Thorsen, VIGVOLLÅSEN 8 -66  
Varamedlem, Ottar Arnfinn Birkedal, VIGVOLLÅSEN 16 -33

## Styrets arbeid i 2021

### 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/driftsansvarlig ansatt i 100 % stilling og vaktmesterassistent ansatt på timelønn i ca. 30 % stilling. 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 hvor en er kvinne, og et av vararepresentantene er kvinne. 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

Driftsleder/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, unntatt blokk 8.

### 7 Styrets arbeid

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

Det har vært avholdt ni styremøter og en ordinær generalforsamling.

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 2021. Vaktmestrene har sørget for å holde sprit-dispensere fulle.

Det har så langt styret vet ikke vært dødsfall i borettslaget grunnet pandemien. Styret måtte igjen avholde digital generalforsamling.

Styret har jobbet godt med økonomien.

Problemer med bråk fra bilvaskeplassen

Bekjempelse av skjeggkre

Utbedring av nødbelysning og ny nødbelysning i søppelrom

Lekeplassen er vedlikeholdt

Frontene på svalgangene er malt

Tilgang til plassen foran kaldt lageret.

Fjernet gamle sykler fra sykkelbodene  
Korrosjon på beslag rundt vinduer og dører  
Kvalitet på renholdet i fellesområdene  
Asfaltering rundt kummer og inngangspartier  
Alle har fått kompensasjon for problemene med oppstart av Get-tjenestene  
Organisering av dugnad, fellesområder og beskjæring  
Service, vedlikehold og fordeling av kostnader vedrørende ventilasjonssystemene  
Startet prosessen med tvangssalg av en leilighet på grunn av manglende innbetaling, men det løste seg.  
Oppgradering og vedlikehold av heiser.  
Forbedret lys på parkeringsplassen  
Budsjett for 2022

På tross av korona har styrekontoret vært åpent hver tirsdag, og vi har fått både ris og ros. har ført til lavere utgifter for borettslaget. På tross av økte kostnader til strøm og generell prisstigning, har styret greid å unngå økte fellesutgifter i 2021.

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

Vår vaktmestertjeneste utfører alltid tjenesten til det beste for beboerne, og styret vil da spesielt trekke fram snøbrøytingen som alle beboere skryter av!

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

Dugnadslederne og deres medhjelpere har gjort en fantastisk innsats i 2021 som i alle år.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15. mars 2022

## Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2021

Styret har i 2021 jobbet med både vanskelige og lette saker. Blant annet:

- Vannskaden i blokk 8 et utbedret, og saken endelig avsluttet
- Problemer med bråk fra bilvaskeplassen
- Bekjempelse av skjeggkre
- Utbedring av nødbelysning og ny nødbelysning i søppelrom
- Lekeplassen er vedlikeholdt
- Frontene på svalgangene er malt
- Tilgang til plassen foran kaldt lageret
- Fjernet gamle sykler fra sykkelbodene
- Korrosjon på beslag rundt vinduer og dører
- Kvalitet på renholdet i fellesområdene
- Asfaltering rundt kummer og inngangspartier
- Alle har fått kompensasjon for problemene med oppstart av Get-tjenestene
- Organisering av dugnad, fellesområder og beskjæring
- Service, vedlikehold og fordeling av kostnader vedrørende ventilasjonssystemene
- Startet prosessen med tvangssalg av en leilighet på grunn av manglende innbetaling, men det løste seg
- Oppgradering og vedlikehold av heiser
- Forbedret lys på parkeringsplassen
- Budsjett for 2022
- På tross av korona har styrekontoret vært åpent hver tirsdag, og vi har fått både ris og ros

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

## 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 29.03.2022