

REFERAT STYREMØTE

Mandag 4. desember 2023

Møtet ble avholdt på Solvang i peisestuen

Tilstede:

Øyvind Paulsen (oepauls@online.no)

Eldbjørg Nekstad (eldbjorg@skanfil.no)

Pia Mæhle (pcmaehle@gmail.com)

John Peter Hernes (johnpeterhernes@me.com) *leder og referent*

Harald Røstvik (harald@rostvik.net)

I tillegg informerte Torbjørn Haraldsen i sak 2 og 3

Sakliste:

1. Referat fra sist møte

Vedlagt ligger tidligere utsendt referat med inntatt korrigering fra Pia Mæhle.

Vedtak:

Referat fra sist møte ble godkjent

2. Status bygg og beboere

Det er siden sist blitt vedtatt byttet internett og TV-system til Altibox. Videre har det blitt arbeidet med løsninger for gulvet i spisestuen og rør, maling med mer på kjøkkenet.

Kjøkkenet:

Torbjørn har innhentet priser på taklamper til kjøkkenet fra ca 30.000 til 39.000.

Fjerning av rør i taket på kjøkkenet. Der var det asbest i rørene, så de fjernes med spesialopplegg.

Pris for maling for kjøkkenet er cirka 24.000,-. NYMA, der har vært brukt fast. Tas sammen med pussing og lakkering av gulv tas i januar.

Spisestuen:

Torbjørn tok opp at vi bruker enorme mengder strøm når det er kaldt. Spisestuen og salongene nede varmes med panelovner som trekker 8 kw. Tilbudene sendes ut før neste styremøte. Styret ser på luft-til-luft varmpumper, eller om det kan kobles på ventilasjonsanlegget og til slutt om vi skal se på varmpumpe basert på boring av varmebrønner.

Torbjørn informerte om at både sliping og lakkering av gulvene i spisestuen og fjerning av rør og maling med mer på kjøkkenet, av hensyn til juletiden tas rett over nyttår.

Per dato er der en ledig leilighet.

Vedtak:

Styret ser frem til det ferdige resultatet i spisestuen og på kjøkkenet. Styret støtter at det monteres dimm bare lys på kjøkkenet.

Sak om oppvarming følges opp.

3. Brannvarsling, anlegg og prosedyrer ved falsk alarm og ved reell brann

Brannvesenet kunne/ville ikke stille i styremøtet vårt, men har kommunisert med forvalter Torbjørn Haraldsen og styreleder. De kommer på befaring torsdag 14.12 kl 1300. Forvalter og styreleder deltar når de kommer på besøk.

Vedtak:

Styret tar foreløpig tilbakemelding fra brannvesenet til etterretning.

Styret følger opp sak om rutiner og avklaring om tekniske løsninger til man er trygge på at løsningene er tilfredsstillende.

4. Økonomisk status

Vedlagt ligger kopi av regnskapsrapport per 31.10.23, og tilgjengelig likviditet.

Styreleder har gjennomgått regnskapet med Harald Sig. Pedersen i forkant av møtet.

Vedtak:

Styret tar regnskapet per 31.10.2023 til orientering.

Styret merker seg en betydelig resultatforbedring fra samme periode i fjor.

5. Justering av husleie og matpenger for 2024

Se vedlagte notat fra forretningsfører. I forhold til den generelle økningen i priser for tiden, virker ikke en justering av husleien på 4 % urimelig. Prisstigningen som er foreslått for maten er på 9.7 %, men går fortsatt litt i «underskudd» i forhold til kostnaden. Prisstigningen på matvarer fra juni 2022 til juni 2023 ligger på 13,4 %.

Vedtak:

Styret vedtar økninger i husleie på 4 % fra og med 1. februar 2024, og økning i matpengene fra samme dato som foreslått til nye priser som følger for 2024:

Matpenger pr. måned:		
Full kost		5.429
Bare middag	4.026	4.026
Bare middag og kaffemat		4.514
Bare frokost		915

6. Valg til styret for Roland og Marie Petersens legat

Se vedlagte forslag til protokoll fra ekstraordinært årsmøte i legatet, og legatets vedtekter. I følge forretningsfører skal der være noen begrensede midler som kan deles ut i 2024. Dette er avkastning av legatets grunnkapital etter en periode med svært lave renter.

Vedtak:

Styret gjorde vedtak som referert i egen protokoll. Styret kommer tilbake til økonomisk status for legatet, og eventuell utdeling av fri kapital første møte i 2024. Endring i styresammensetning meldes til den korrekte myndighet.

Styret ber om at forretningsfører sjekker om der er revisorplikt på et så lite legat. En ber også om at vi sjekker kostnader for regnskap.

7. Fremtidig utvikling av Solvang

Harald Røstvik hadde sett på bygget og muligheter for justering av leiligheter og andre forhold. Harald la frem skisser og ideer i møtet.

Forslag til vedtak:

- Styret drøfter ideer og skisser fortløpende i kommende styremøter til «listen er tom».
- For å ha god fremdrift vil styret gi fortløpende fullmakter og sette i gang arbeid underveis for delprosjekter som styret føler seg trygge på at passer inn i en overordnet plan.
- Det var enighet om å lage en plan for å løfte «styrerrommet» først.
- Det arbeides videre med ideer for uteområdene i hagen.
- Harald Røstvik kontakter et par selskap for å få pris og ideer basert på oppdaterte skisser for uteområdene. Forvalter spør også den gartneren Solvang i dag bruker om gi pris på å opparbeide hagen som foreslått. Alternativ drøftes i neste styremøte.

Eventuelt:

- Styret oversender spørsmål til forretningsfører om sist det var tilbud på regnskapsføring, muligheten for å ha en «styreportal» på nettsiden, instruks for forvalter, om forretningsfører kan lage utkast til et 4 års budsjett for Solvang med mer.
- Styret tar opp sak i senere møte om hva som er rett nivå på medlemskapet.
- Styreplan Solvang 2024. For å følge opp startede aktiviteter følger en plan med ganske mange styremøter. Møter kan droppes, tas på mail, eller på teams – men det har vi disse (eller andre datoer som passer bedre) i en plan for hele året, så har vi et godt utgangspunkt. Forslag:
- **Styremøte Solvang**
- Finner sted: 4. jan. 2024, 16:00 til 18:00, CET

- **Styremøte Solvang**
- Finner sted: 15. feb. 2024, 17:00 til 19:00, CET
-
- **Styremøte Solvang**
- Finner sted: 2. apr. 2024, 17:00 til 19:00, CEST
-
- **Styremøte Solvang**
- Finner sted: 13. jun. 2024, 17:00 til 19:00, CEST
-
- **Styremøte Solvang**
- Finner sted: 29. aug. 2024, 17:00 til 19:00, CEST
-
- **Styremøte Solvang**
- Finner sted: 15. okt. 2024, 17:00 til 19:00, CEST
-
- **Styremøte Solvang**
- Finner sted: 2. des. 2024, 17:00 til 19:00, CET

Notat til styret i Solvang angående husleie og matpenger 2024

Husleie

Justering av husleien er underlagt husleielovens bestemmelser, dvs. at den kan justeres med konsumprisindeksen. Varslingsfristen er én måned. Hvert tredje år kan leien reguleres til *gjengs leie*, altså vanlig pris for utleie av liknende husrom i samme område og med samme avtalevilkår. Konsumprisindeksen økte fra oktober 2022 til oktober 2023 med 4%.

Husleien foreslås hevet med 4% fra 1. februar 2024.

Matpenger

I oktober i fjor fikk vi en kraftig økning i matprisene fra Tasta sykehjem, det skyldtes både generell stigning i matpriser og økt transportkostnad.

Samtidig vedtok styret langt mer fleksible regler for avregning av matpenger overfor beboerne. Mens det tidligere ikke ble refundert matpenger med mindre man var fraværende i en lengre periode på sykehus/sykehjem, ble det nå bestemt at man kunne velge hvilke dager og hvilke måltider man ville spise på Solvang (det må dog avtales fast). Det ble også refundert matpenger ved kortere opphold på sykehus/sykehjem, feriefravær osv. osv.

Ved fastsettelsen av matpenger for 2023 måtte vi altså prøve oss litt fram. På vedlagte beregning ser dere at prisene som ble fastsatt, innebar en beregnet subsidie pr. måned på kr 845 pr. beboer (som spiste alle måltidene på Solvang). Dette ble gjort for å dempe pristigningen noe.

Ved utløpet av oktober utgjør underfaktureringen kr 73.000, som er betydelig lavere enn det vi regnet med. Det skyldes at både frokost og kaffemat er blitt rimeligere. Det vil komme noen nedjusteringer i matpengeinntektene de to siste månedene (flytteoppgjør og fravær), men det er ikke grunn til å tro at vi får et kjempebyks i subsidiekostnaden.

Det foreslås følgende priser fra 1. februar 2024:

Pristabell mat Solvang 2023 og 2024				
	2023		2024	
	Pris fra Tasta	Pris til beboer	Pris fra Tasta	Pris til beboer
Frokost	32	27	23	30
Middag	141	120	149	132
Kaffemat	17	15	16	16
	190	162	188	178
	Pris fra Tasta pr. måned kr 190 x 30,5 = kr 5.795		Pris fra Tasta pr. måned kr 188x30,5=5.734	
	Betaling fra beboer pr. måned kr 4.950		Betaling fra beboer pr. måned kr 5.429	
	Solvang subsidierer med kr 845 tilsvarende 15%.		Solvang subsidierer med kr 305 tilsvarende 5%	
	Matpenger pr. måned:		Matpenger pr. måned:	
	Full kost	kr 4.950	Full kost	5.429
	Bare middag	kr 3.660	Bare middag	4.026
	Bare middag og kaffemat	kr 4.117	Bare middag og kaffemat	4.514
	Bare frokost	kr 824	Bare frokost	915

Stavanger, 23.11.2023

Harald Sig. Pedersen