

Samfunnshus Vest SA

**Protokoll fra styremøte nr. 7/2020
Teams-møte.**

23. november 2020 kl. 18:00-20:50

Til stede:

Styremedlemmer: Robert Rustad, Brynjulf Tellefsen, Anne Bjørnebye Vik, Rune Mannsåker, Wenche Andersson, Kristian Østberg

Varamedlemmer: Susanne Klafstad, Terje Bjørø

Daglig leder: Per O. Sæther

Saksliste

69/20 Godkjenning av innkalling

Møteinnkallingen var utsendt tidligere.

Vedtak: Møteinnkalling godkjent. Enstemmig.

70/20 Godkjenning av saksliste

Sakslisten ble foreslått godkjent.

Vedtak: Saksliste godkjent. Enstemmig.

71/20 Godkjenning av styreprotokoll 6/2020

Protokoll var tidligere utsendt.

Vedtak: Styreprotokoll 6/2020 godkjennes. Enstemmig.

72/20 Oslo kommune - om kjøp av festetomter

Styreleder orienterte om svarbrev fra Oslo kommune. Brevet var utsendt i kopi til styrets medlemmer. Styret diskuterte ulike alternativer for oppfølging av saken videre. Styret tilsluttet seg forslag om å gjennomføre et strategiseminar tidlig i 2021 for å trekke opp linjene for styrets videre arbeid med saken. Dette gjennomføres tidligst i 2dre kvartal 2021.

Det ble foreslått å invitere lederne for bydelsutvalgene i Vestre Aker og Ullern til første styremøte i 2021 for å gi disse en orientering om saken, og for å få diskutert saken. Styreleder inviterer disse.

Vedtak 1: Lederne for de to bydelsutvalgene inviteres til styremøte 18. januar for å orienteres om status i saken og for felles diskusjon. Enstemmig.

Vedtak 2: Styret gjennomfører et eget strategiseminar om den videre utviklingen av samfunnshuset i løpet av 2021 – tidligst i 2dre kvartal. Enstemmig.

73/20 Økonomirapport 1 - 10 2020

Daglig leder gjennomgikk økonomisk status per oktober 2020. Status viser at økonomien utvikler seg positivt tross korona-situasjonen. Prognosen for året viser et positivt resultat.

Styret mener den økonomiske utviklingen er under god kontroll tross driftsforstyrrelsene ved utbygging av Røa torg og korona-pandemien.

Styret forventer at det vil påløpe noe mer utgifter når byggeprosjektet på Røa Torg ferdigstilles og vil følge den økonomiske utvikling gjennom de kommende periodene nøye.

Vedtak: Styret tar gjennomgangen til orientering. Enstemmig.

74/20 Gjenstående investeringsaker 2020

Daglig leder orienterte om hvilke arbeider som gjensto i investeringsplanene for 2020. Det eneste som nå gjenstår er utvendig skilting og belysning på huset. Kostnadsramme er satt til kr. 600 000,-.

Vedtak: Styret tar orienteringen til etterretning. Enstemmig.

75/20 Orientering fra møte med kontrollkomiteen

Styreleder orienterte. Kontrollkomiteens seneste protokoll var utsendt. Styreleder og daglig leder møtte kontrollkomiteen den 2. november. Dialogen med komiteen er god og tilbakemeldingene fra komiteen positive.

Vedtak: Styret tar orienteringen til etterretning. Enstemmig.

76/20 Revidert vedlikeholds- og investeringsplan versjon 12

Daglig leder presenterte forslag til endret versjon av vedlikeholds- og investeringsplan versjon 12. Enkelte vedlikeholdsoppgaver flyttes lenger fram i tid da disse ikke ser ut til å måtte gjennomføres slik opprinnelig tenkt. Det foreslås oppgradering av tilfluktsrommet som ny post i 2021. Tiltaket vil ha en foreløpig kostnadsramme på 1, 5 millioner kroner. Styret forventer å avklare mulig ekstern finansiering til dette i løpet av 2020-21. Følgende poster ble ellers lagt inn for 2021:

- oppgradering av fellestoletter i huset med oppstart i underetasjen
- etablering av nytt avfallsanlegg med maksimal egenandel for grunnarbeider på kr. 450 000,-
- etablering av ladestasjoner for elbiler på parkeringsplassen
- etablering av varmekabler i inngangsparti, avstigningssone, og HC-parkering på parkeringsplassen
- utskifting av inngangsdører forberedt for automatisk døråpning i husets 2, 3 og 4 etasje
- utskifting av møbler og utstyr i resterende deler av møte- og selskapslokalene i 2. etasje

I tillegg foreslås det innarbeidet en ramme til bruk for kunstnerisk utsmykking i møte- og selskapslokalene. Endelig vedlikeholds- og investeringsplan framlegges årsmøtet 2021 for godkjenning.

Vedtak: Styret godkjenner framlagt vedlikeholds- og investeringsplan versjon 12. Enstemmig.

77/20 Videre arbeid med oppgradering av møte- og selskapslokalene

Styret diskuterte videre oppgradering av møte- og selskapslokalene i de resterende delene av husets 2dre etasje. Det ble pekt på at den første oppgraderingen av hjørnestuen og møterommene var blitt svært godt mottatt. Likeså oppgraderingen av gulvene i lokalene. Det gjenstår en videre oppgradering av sal 1, 2 og 3 samt lobbyen (inngangspartiet) med tanke på valg av nye møbler og utstyr.

Styret diskuterte saken. Styremedlemmene Kristian Østberg og Anne Bjørnebye Vik sa seg villig til å videreføre sitt arbeid med gjennomgang av behov for fornying. Styreleder foreslo at møbelkomiteen fikk anledning til å supplere seg med interiørfaglig rådgiver. Styret tilsluttet seg dette forslaget.

Vedtak 1: Styremedlemmene Kristian Østberg og Anne Bjørnebye Vik oppnevnes som «møbelkomité» med mandat å framlegge forslag til nye møbler og utstyr i salene 1-3 samt lobbyen. Enstemmig.

Vedtak 2: Møbelkomiteén gis en ramme på inntil kr. 30 000,- til innkjøp av interiørfaglig bistand i arbeidet. Enstemmig.

78/20 Videre arbeid med utsmykking i samfunnshuset

På bakgrunn av at Oslo kommunes kunstsamling har hentet all kunsten som tidligere var utplassert i samfunnshuset, er huset nå i liten grad utsmykket med kunst (maleri/fotografi/trykk/skulptur/installasjon o.a.).

Styret diskuterte saken. Det ble foreslått å etablere en utsmykkingskomitee også for dette arbeidet. Styreleder foreslo at også en slik komité fikk anledning til å supplere seg med kunstfaglig rådgiver. Styret tilsluttet seg dette. Ulike innspill ble gitt, bl.a. bruk av lokale kunstnere, innkjøp fra aktører som Lions (med årlig kunstutstilling på «Holdeplassen» i Ullern bydel), Invitasjon til ambulerende utstillinger for kunstnere, innkjøpskonkurranser, tema utsmykking av de ulike rom i huset m.m. Styret ba om at innspillene ble tatt med i det videre arbeidet.

Vedtak 1: Styremedlemmene Anne Bjørnebye Vik og varamedlem Susanne Klafstad oppnevnes sammen med styreleder til utsmykkingskomiteén. Enstemmig.

Vedtak 2: Utsmykkingskomiteén gis en ramme på inntil kr. 50 000,- til innkjøp av kunstfaglig bistand i arbeidet. Enstemmig.

79/20 Fremtidig strategi for medlemsrekruttering

Styreleder orienterte om saken. Styret vedtok tidligere at spørsmålet om målrettet rekruttering skulle tas opp igjen når utbyggingen av Røa Torg var ferdig. Prosjektet vil være avsluttet senest 2. kvartal 2021.

Det ble stilt spørsmål om rekkefølgen av aktuelle tiltak og om arbeidet med rekruttering burde avvente inntil samfunnshuset sto ferdig utvendig og i stor grad innvendig i april/mai 2012. Det ble argumentert med at huset da kunne fotograferes med sitt nye utseende, de nye lokalene og ny innredning. I tillegg ville dette gi administrasjonen nødvendig tid til å framskaffe profesjonell bistand på utforming av nye nettsider og husets nye grafiske profil.

Dette vil også gi tid til å sikre samordningen med nye Røa Torg og deres nettsatsing som også skal lenkes til samfunnshusets nettsider. Styret tilsluttet seg dette og ba om at saken forberedes av administrasjonen og styreleder for ny diskusjon i styremøte 3 (juni 2021) eller styremøte 4 (august 2021).

Vedtak 1: Saken utsettes til styremøte 3 eller 4 2021. Enstemmig.

Vedtak 2: Daglig leder bes framskaffe forslag til profesjonell fotograf for et slikt oppdrag. Enstemmig.

Vedtak 3: Daglig leder bes framskaffe forslag til profesjonell samarbeidspartner for utvikling av grafisk profil og nye nettsider for samfunnshuset. Enstemmig.

80/20 Driftssaker

a. Status – samarbeidsavtalen med RTN

Daglig leder orienterte. For RTN er det ingen endringer. Samarbeidet glir godt. Etablering av pålagt gang- og sykkelvei over SHVs eiendom er avtalt utført av Hent uten tilleggskostnader for SHV. Ingen andre uløste saker knyttet til samarbeidsprosjektet.

Vedtak: Saken tas til orientering. Enstemmig.

b. Status – samarbeidsavtalen med Hent

Styremedlem Kristian Østberg og daglig leder orienterte om samarbeidsavtalen med Hent. Denne avtalen omfatter flere tiltak som skal utføres av Hent som kompensasjon for tjenester fra SHV. Dette gjelder bl.a. etablering av avfallsanlegg, etablering av gang- og sykkelvei, bistand til etablering av oppvarmet område i inngang og avstigningssone i underetasjen, bistand til etablering av ladestasjoner for elbil på parkeringsplassen, samt reetablering (ny asfaltering og oppmerking) av parkeringsplassen etter ferdigstilling.

Tryg har avgitt økonomisk garanti for arbeidene pva. Hent. Samfunnshusets saker vil bli gjennomført etter at Røa Torg er ferdigstilt og senest innen 1. juni 2021.

Vedtak: Saken tas til orientering. Enstemmig.

c. Status rehabilitering av samfunnshuset

Innvendig belysning i trappeoppgang og fellesarealer er nå ferdigstilt.

Daglig leder framla forslag om kostnadsramme for brannsikringstiltaket med utskifting av dørmiljøene (utskifting av inngangsdører fra trappegang inn i lokalene i 2, 3 og 4 etasje. Kostnadsrammen er beregnet til 700 000,- inkl. mva. Da er alle arbeider inkludert.

Styret diskuterte saken. Styret ønsker at nye dører skal være lik de som skiftes ut – i heltre furu. Styret forutsetter at dørene tilfredsstillere brannsikringskravene for moderne inngangsdører. Styret ber om at forslag til utforming av de nye dørene framlegges styret for innspill. Styret forutsetter videre at alle nye dører leveres med opplegg for automatisk døråpning innlagt i dører og eventuelt karmen innenfor prisrammen. Styret vil senere vurdere ettermontering av døråpnere dersom dette skulle vise seg nødvendig for å oppfylle kravene til universell utforming.

Vedtak 1: Innkjøp av nye inngangsdører mot trappegang i 2, 3 og 4 etasje godkjennes med de tilleggskravene som er bemerket. Kostnadsrammen for tiltaket fastsettes til kr. 700 000,-. Enstemmig.

d. Status utleie

Alle husets kontor- og forretningslokaler er per dato utleid. Neste ledighet er 2. kvartal 2021.

Vedtak: Styret tar saken til orientering. Enstemmig.

e. Søknader om medlemskap

Det er ingen innkomne søknader om medlemskap.

Vedtak: Styret tar saken til orientering. Enstemmig

f. Andre driftssaker

Det er ingen andre driftssaker.

Vedtak: Styret tar saken til orientering. Enstemmig

81/20 Eventuelt

- Styreleder varslet at Årsmøtet 2021 vil bli satt opp som sak nå styremøtet den 18. januar 2021
- Valgkomiteen har foreløpig ikke kontaktet styrets medlemmer til arbeidet med årsmøtesaken om honorarer for tillitsvalgte
- Årets juleavslutning ble diskutert. Med bakgrunn i den pågående koronasituasjonen så avlyser styret den planlagte juleavslutningen. Styreleder takket alle styrets medlemmer for innsatsen i 2020.

Det var ingen andre saker til eventuelt.

Referent: Robert Rustad