

Protokoll fra styremøte i Trondhjems Arbeiderforening

Onsdag 5. oktober 2021

Sted: Monsensalen

TIL STEDE

- Styreleder: Torleif Rolfsen
- Styremedlemmer: Gunnar Bolkan, Jo Kvaale, Trond A. Soligard, Bjørg K. Eggen
 - (personlig vara for Hjord Jensen)
- Varamedlemmer: Tone Rehaug, Heidi Dahl

MELDT FORFALL

- Styremedlem Hjord Jensen

PROTOKOLLFØRER

- Torleif Rolfsen

Styrets leder ønsket alle velkommen til møtet.

SAKSLISTE:

Sak 50 / 21: Gjennomgang protokoll fra styremøte 26.august 2021

Protokoll gått gjennom. Enstemmig godkjent.

Sak 51 / 21: Konstituering av nytt styre frem til årsmøtet 2022

Styret ble enstemmig konstituert som følger:

Leder: Torleif Rolfsen

Nestleder: Hjord Jensen

Styremedlemmer: Jo Kvaale, Gunnar Bolkan og Trond Arild Soligard.

De nye vedtektene legger opp til personlige vara.

Vara for Hjord Jensen er Bjørg K. Eggen. Vara for Gunnar Bolkan er Tone Rehaug

Hvis andre styremedlemmer ikke møter gjelder følgende:

1. vara Tone Rehaug
2. vara Bjørg Karin Eggen
3. vara Heidi Dahl

Leder for Samarbeidsutvalget i Trygdeboligen (SU) skal oppnevnes av styret. (§ 3 i Trygdeboligens vedtekter)

Tone Rehaug ble enstemmig oppnevnt som leder av SU.

Hanne Lock Nilsen blir sekretær for SU

To representanter til SU velges fra beboerne.

Sak 52 / 21: Oppfølging av saker

Protokoll fra styremøte i Trondhjems Arbeiderforening

Onsdag 5. oktober 2021

Sted: Monsensalen

Som vanlig tar vi oppfølging av saker fra Trygdeboligen under egen sak.

Momskompensasjon. Søknad sendt. Revisjonsrapport ikke sendt. Kan stoppe tildelingen. Det beløp TAF kan få refundert er ca 40 000 kroner.

Hjard og Torleif var i møte med BDO 23. september. BDO overtar revisjon av TAF sine selskaper fra 1. januar 2022. BDO kontakter TOBB angående regnskapsføringen.

Lydisolering av dør inn til Monsensalen er ferdig. I følge Hjard er rommet mer lydtett enn før, men noe lyd slipper fortsatt gjennom fra Storsalen.

Storsalen er booket til 25. oktober 2025. Feiring av TAF som er 175 år.

Møte om Bopilot (boligstiftelser) i Rådhuset. Omhandler fremtidens boligtilbud i Trondheim. Trondheim Kommune er interessert i å samarbeide med TAF om bygging av boliger til spesielle grupper.

Sak 53 / 21: Økonomi/regnskap pr 1. oktober 2021

Styreleder rapporterte om et tilfredsstillende regnskap, men at store utfordringer venter. Som eksempel: Ny varmesentral, reklamasjon på dører, brannsikring, avløp, nye dører mot haven.

Vi har avtale med GK-elektro om årlig kontroll av brannalarm, sirener og lukking av branddører. Ikke gjennomført hittil i år, men vil bli gjort i nær fremtid. Avtalen vedlegges protokoll.

Firesafe har vært på befaring for ytterdørene. Firesafe påviste feil installasjon ved 80 % av dørene. Vi venter på rapport fra Firesafe.

Sak 54 / 21: Budsjet 2022

Budsjettet for 509 - Trygdeboligen

TOBB har indeksregulert felleskostnadene fra 1. januar. Styret tar den reguleringen til etterretning. Store kostnader knyttet til ny varmesentral og annet vedlikehold gjør at felleskostnadene økes med ytterligere 5 % fra 1. juli 2022. Styret er enstemmig om dette. Denne økningen må varsles med 6 måneders varsel.

Andre økninger i kostnader:

Styrehonorar settes til kr 40 000,-

Eksterne honorar settes til kr 20 000,- (bruk av ingeniører til prosjekt + advokatkostnader)

Andre driftsutgifter settes til kr 30 000,- (kurs og seminar)

Finanskostnadene økes med kr 10 000,- (opptak lån + høyere rente)

Protokoll fra styremøte i Trondhjems Arbeiderforening

Onsdag 5. oktober 2021

Sted: Monsensalen

Budsjett for 511 – Hovedforeningen

Driftsinntektene settes til kr 80 000,- (medlemskontingent, grasrot, leieinntekter og overføring fra fond og Trygdeboligen)

Andre kostnader settes slik TOBB foreslår. Det er håp om reduserte felleskostnader i Kongens gt 19. Dette er under behandling, men ikke vedtatt.

Vedtak: Styret var enstemmig i fastsettelsen av ovennevnte budsjett til 509 og 511. Øvrige poster følger TOBB sine forslag til indeksregulering.

Sak 55 / 21: Investering i ny varmesentral i Trygdeboligen

Eksisterende varmesentral er gammel og utgått på dato. Det har vi fått muntlig rapport på fra flere leverandører.

Styret har forespurt tre aktører om å gi tilbud på ny sentral. Det var K. Lund AS, GK-Rør AS og Heimdal Industriservice AS. K. Lund meldte tidlig fra at de ikke hadde kapasitet til å ta oppdraget i 2021.

De to andre la inn et pristilbud. Det omfatter nedrigging av gammel sentral, og oppbygging av ny. Begge leverandører har vært på befaring i Trygdeboligen og svart på spørsmål fra Trond Soligard og Torleif Rolfsen.

Heimdal Industriservice AS leverte et tilbud med totalpris kr 164 000,- + mva.

GK-rør leverte et tilbud på kr 305 000,- + mva. I tillegg måtte elektriker betales.

Begge oppga en leveringstid på 4-5 måneder.

Vedtak:

Styret engasjerer Heimdal Industriservice AS til jobben med å montere ned gammel varmesentral, og installasjon av ny sentral i henhold til vedlagte tilbud.

Styrets vedtak var enstemmig.

Sak 56 / 21: Tilbud fra Firesafe om rapport på ytterdørene samt gjennomgang av brannsikkerheten i Trygdeboligen

Styret har engasjert Firesafe AS til å vurdere kvaliteten på innsetting av branndører i Trygdeboligen. Styret har bedt om en rapport fra Firesafe.

Sammen med rapporten ligger en avtale om gjennomgang av brannsikkerheten i Trygdeboligen. I dag har TAF avtale med GK-Elektro om testing av branntavle, varselsignaler og branndører. Denne testingen er årlig og årets test vil bli gjennomført onsdag 13.oktober. Firesafe sin oppgave er å uttale seg om denne kontrollen er tilstrekkelig i hht lovverket.

Rapporten om branndørene er i skrivende stund ikke mottatt.

Protokoll fra styremøte i Trondhjems Arbeiderforening

Onsdag 5. oktober 2021

Sted: Monsensalen

Sak 57 / 21: Opptak av lån for finansiering av ny varmesentral og avløp i Trygdeboligen

Styret mener det er behov for 350 000 kroner til ovennevnte tiltak.

Vedtak: Styret innstiller enstemmig på opptak av lån – stort kr 350 000,-. Styret vil be TOBB om bistand til å etablere et best mulig lån i dagens marked.

Lånet skal brukes til ovennevnte forhold. Lånet vil bli slått sammen med eksisterende lån.

Sak 58 / 21: Saker fra Trygdeboligen

- Arbeidsbeskrivelse for vaktmester. Diskuteres med Trond. Aksjon Torleif
- Internkontroll (HMS) 2020. Branninstruks, rutiner for sjekking av slukkeutstyr og ansvarlig for dette må etableres. GK-Elektro har en avtale med Trygdeboligen. Aksjon Hanne
- Hjertestarter. Kurs bestilt og tidfestet i oktober. Påmelding er i gang.
- Avløp / drenering. Rør / vasker / sluk. GK-Rør har ikke gitt tilbakemelding. Aksjon Torleif
- Regulering av radiatorer. Vedlikehold. GK-Rør må utarbeide en plan. Aksjon Torleif
- Feil på dører. Avventer rapport fra Firesafe. Aksjon Torleif / Hanne.

Sak 59 / 21: Oppdatering Kongens gt 19

Styret har engasjert advokat Per Refseth, TOBB, for å vurdere hvordan Overdragelsesavtalen av Kongens gt 19 har blitt gjennomført. Både styret i TAF og Refseth mener avtalen ikke er fulgt på mange områder. Dette gjelder blant annet kostnadsfri bruk av Monsensalen, lagerlokale i kjeller og tinglysning av avtalen.

Brev er sendt til Stiftelsen samt dagens eier Byscenen Kongens gt 19 og bankens ledelse. Vår advokat har bedt om at avtalen respekteres og følges. Svar er ikke mottatt.

Sak 60 / 21: Søknad fra Tangoklubben om opptak som underavdeling

Vedtektene: En forutsetning for å forbli underavdeling er at 50 % av aktivitetens medlemmer er medlem i TAF. Tangoklubben oppfyller ikke dette krav, og ble i styremøtet gjort oppmerksom på dette. Søknaden måtte derfor avslås inntil vedtektenes krav var oppfylt

Onsdag 6. oktober meldte Tangoklubben inn 15 medlemmer, og fyller dermed kvoten om 50 % medlemskap. Tangoklubben er dermed å betrakte som underavdeling fra 6. oktober 2021. Vedtak om opptaket vil bli protokollert i neste styremøte.

Protokoll fra styremøte i Trondhjems Arbeiderforening

Onsdag 5. oktober 2021

Sted: Monsensalen

Sak 61 / 21: Eventuelt

- Neste møte er tirsdag 30.november. Forslag til start kl 16.30. Middag for styret, ansatte og æresmedlemmer etter møtet.
- To søknader har kommet inn til Sosialfondet. Fra Trygdeboligen og styret.

Torleif Rolfsen Styreleder	Hjard Jensen Nestleder	Jo Kvaale Styremedlem	Gunnar Bolkan Styremedlem	Trond Arild Soligard Styremedlem