



PROTOKOLL

Generalforsamling i Brattbakken Borettslag Onsdag 27. mars, 2019

Møtet ble åpnet av styrets leder Rolf Mikael Gare som ønsket velkommen.

Tilstede:

Fra styret

Leder	Rolf Mikael Gare
Nestleder/styrerepresentant Morkelstien	Denice West
Styrerepresentant Riskestien	Børre S. Møinichen
Styrerepresentant Kantarellstien	Anita Isaksen
Styrerepresentant Kremlestien	Henrik Timenes
Styrerepresentant Musseronstien	Siv G. Johannessen
Styrerepresentant Musseronstien	Sigurd Nyborg

Fra Sørlandet Boligbyggelag

Arne M. Kristiansen

Antall andelseiere til stede:	47
Antall fullmakter	8
Antall stemmer	55

Konstituering

- 1.1 Godkjenning av fullmakter
Fullmakt godkjent.
- 1.2 Godkjenning av innkalling
Innkallingen godkjent
- 1.3 Godkjenning av saksliste
Saksliste godkjent

1.4 Valg av møtets funksjonærer

1.4.1 Møteleder

Regnskapsfører Arne M. Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag

Vedtak: Arne M. Kristiansen enstemmig valgt.

1.4.2 Sekretær

Forslag: Maya Larsen.

Vedtak: Maya Larsen enstemmig valgt.

1.4.3 Protokollunderskriver

Forslag: Ove Grindheim

Vedtak: Enstemmig valgt.

1.4.4 Tellekorps

Forslag: Ove Grindheim og Liv Valvik Nielsen

Vedtak: Enstemmig valgt.

Møteleder Arne M. Kristiansen erklærte møtet for lovlig satt og gikk over til sakslista.

Sak nr. 1 Årsberetning fra styret

Styret har ikke lenger plikt til å legge frem årsberetning, men har likevel valgt å gi beboerne en liten informasjon fra styret for 2018.

Vedtak: *Årsberetning tatt til etterretning*

Sak nr. 2 Regnskap for 2018.

Arne M. Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag redegjorde for regnskapet.

Han innledet med å forklare at inntektene i borettslaget er husleia/felleskostnadene. I tillegg har borettslaget inntekter av utleie av parkeringsplasser og noe kommunalt tilskudd.

Når det gjelder driftsutgiftene er dette kostnader som kommer uansett, men varierer fra år til år. Kommunale utgifter er den største posten. Det er også i år investert i ladeanlegg til el-biler i Musseronstien.

Regnskapsfører gjennomgikk deretter notene i regnskapet.

Vedrørende note 8 Gjeld, kunne han informere om at låneavtalen i Husbanken nå snart går ut og at lånet nå vil gå over til flytende rente. Den faste renten har vært på 3,4 % og vil ved flytende rente bli på 1,5 %.

Dersom det er ønskelig kan renten bindes opp igjen når det måtte ønskes.

Avtalen om rentebindingen på lån i DNB vil gå ut i oktober. Serielån løper til flytende rente på 2,25 %. Hva styret ønsker å gjøre med lånene vil bli nøye gjennomgått og vurdert. Man har også muligheter til å bygge opp et

vedlikeholdsfond. Innsparingen på renteutgiftene vil ikke gi det store utslaget i år, men fra neste år kan det dreie seg om flere hundre tusen.

Regnskapet er revidert og godkjent utfra revisors beretning.

Det var ellers ingen innsigelser til regnskapet fra salen.

Vedtak: *Regnskapet enstemmig vedtatt.*

Sak nr. 3 Orientering om budsjett for 2018.

Styret utarbeider budsjettet i samråd med regnskapsfører. Budsjett lages med like deler inntekter og utgifter og fordeles ut på faste utgifter, nødvendig vedlikehold og andre utgifter.

Budsjettet er kun et styringsverktøy og skal dermed ikke vedtas.

Vedtak: *Budsjettforslag tatt til etterretning.*

Sak nr. 4 Informasjon til beboerne.

Under følgende utført i 2018, ble det nye el-nettet som er bygd i Musseronstien fremhevet.

En beboer mente borettslaget hadde gjort en innsats for miljøet og en annen mente det å ha mulighet for el-bil lading steg verdien på boligen.

Styreleder kunne i tillegg informere om at det er innkjøpt et brannteppe til garasjelegget i Musseronstien. Dette kan brukes ved brann i alle typer biler og vil ved en oppdaget brann begrense skadeomfanget enormt.

I tillegg er det også i alle garasjelegger satt inn nye låser i dørene til oppgangene slik at man slipper nøkler. Dette p.g.a. brannsikkerhet.

I forbindelse med boligomsetningen kan det ikke huskes å ha vært så lav omsetning i Brattbakken på lang tid. Det kan jo være et tegn på at beboerne trives.

I forbindelse med skadeforebygging/pågående ting var en beboer bekymret over den gamle pipa. Det går ikke an å få tak i rørene lenger.

Det er branntilsynet som har kontroll av pipene.

Ved bemerkninger og ny pipe kreves, vil beboer måtte koste rørene innvendig, mens borettslaget tar kostnadene for utvendig pipedel.

Vedtak: *"Informasjon til beboerne" tatt til etterretning.*

Sak nr 5 Fastsettelse av styrehonorar og honorar til valgkomite

Forslag til styrehonorar:

Styret legger med dette frem forslag til styrehonorar. Styrets virksomhet fremgår av årsberetningen og viser at det har vært 13 styremøter.

Styrerepresentantene er også stirepresentanter og arrangerer et årlig stimøte og dugnad. Styret foreslår for generalforsamlingen at det fastsettes et styrehonorar på kr 275.000,- for styreåret 2018/2019. Beløpet vil bli fordelt etter vedtak i styret mellom leder, nestleder, styremedlemmer og varamedlemmer.

Vedtak: *Styrehonorar kr 275.000,- vedtatt.*

Forslag til honorar til valgkomite:

Styret foreslår følgende honorar til valgkomiteen:
Kr 2.000,- til hvert medlem.

Vedtak: *Honorar til valgkomite kr 2.000,- til hvert medlem vedtatt.*

Sak nr 6 Sak fra styret

Prisjustering for strømlading til el-biler.

Vedtak: Forslag til vedtak fra styret vedtatt.
Prisen pr. kWt vil bli variabel strømpris lik det strømmen faktisk koster.
I tillegg kommer administrasjonsgebyr.

Sak nr 7 Sak fra beboer

Solceller på tak i Borettslaget.

- 1) Forslag til vedtak fra styret:
Det gis ikke tillatelse til å montere solceller med dagens teknologi på takflater tilhørende borettslagets eiendom.
- 2) Forslag til vedtak fra beboer:
Det gis tillatelse til at hver enkel andelseier kan montere solcellepanel på taket.

Forslag 1) Forslag til vedtak fra styret enstemmig vedtatt.

Vedtak: *Det gis ikke tillatelse til å montere solceller med dagens teknologi på takflater tilhørende borettslagets eiendom.*

Sak nr 8 Sak fra beboer

Endring av vedtekt.

1.) Forslag til vedtak fra styret:

Vedtekten i 8-1 under Punkt 2 og 3 endres ikke.

Sitat fra punktet i vedtekten:

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år.

Varamedlemmer velges for ett år.

Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

2.) Forslag til vedtak fra beboer:

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmer er to år. Styreleder kan maksimalt sitte to valgperioder - 4 år. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder kan etter to valgperioder tiltrede som vanlig styremedlem, mens generalforsamlingen velger ny styreleder.

Forslag 1) forslag til vedtak fra styret enstemmig vedtatt.

En beboer hadde også et ønske å ansette en ekstern styreleder og hadde dette forslaget til valgkomiteen i fjor. Valgkomiteen ønsket å ha en styreleder fra borettslaget. Årets generalforsamling viste heller ingen interesse for dette forslaget. Regnskapsfører uttalte at borettslaget sparer store summer på å ha en intern styreleder. Lokal kunnskap er viktig og man har i tillegg SBBL i ryggen.

Vedtak: *Vedtektene i 8-1 under punkt 2 og 3 endres ikke.*

Sak nr 9 Valg

Valgkomiteen legger følgende innstilling frem for Generalforsamlingen 2019:

Leder:

Rolf Mikael Gare Riskestien 2019 - 2021 Velges for 2 nye år.

Styremedlem:

Henrik Timenes	Kremlestien	2018 - 2020	Ikke på valg.
Sigurd Nyborg	Musseronstien	2019 – 2021	Gjenvalg, 2 år.
Siv G. Johannessen	Musseronstien	2018 – 2020	Ikke på valg.
Bjørn Sveindal	Morkelstien	2019 – 2021	Velges for 2 år.Ny.
Anita Isaksen	Kantarellstien	2019 – 2021	Gjenvalg, 2 år.
Børre Stoveland	Riskestien	2018 – 2020	Ikke på valg.

Vararepresentanter:

Eva Lene Skog	Musseronstien	2019 – 2020	Velges for 1 år. Gjenvalg
Stig Morten Myre	Musseronstien	2019 – 2020	Velges for 1 år. Gjenvalg
Tina Hægeland	Kantarellstien	2019 – 2020	Velges for 1 år. Gjenvalg
Ann Evy Lauritzen	Kremlestien	2019 – 2020	Velges for 1 år. Gjenvalg
Monica M.Gullaksen	Riskestien	2019 – 2020	Velges for 1 år. Gjenvalg
Espen Bøgwald	Morkelstien	2019 – 2020	Velges for 1 år. Gjenvalg

Forslag til valgkomite 2019 – 2021. Alle velges for 2 år.

Ann-Evy Lauritzen	Kremlestien
Eilif Svendsen	Musseronstien
Aud Løland	Riskestien
Atle Bergseth	Kantarellstien
Tor-Egil Indahl	Morkelstien

Vedtak: Valgkomiteen sin innstilling er enstemmig vedtatt.

Styreleder Rolf Mikael Gare takket Arne M. Kristiansen for god gjennomført møteledelse og takket avgående styrerepresentant Denice West for sin gode deltakelse i styret gjennom 4 år.

Begge mottok blomster for innsatsen.

Generalforsamlingen ses herved som avsluttet.

Arne M. Kristiansen
Møteleder

Ove Grindheim
Protokollunderskriver