



PROTOKOLL

Generalforsamling i Brattbakken borettslag onsdag 18.mars 2015.

Møtet ble åpnet av styrets leder Eilif Svendsen som ønsket velkommen.

Til stede:

Fra styret

Leder	Eilif Svendsen
Nestleder/styrerepresentant Riskestien	Mikael Gare
Styrerepresentant Morkelstien	Silje Åsland
Styrerepresentant Kantarellstien	Jarle Stray
Styrerepresentant Kremlestien	Sindre H. Ellingsen
Styrerepresentant Musseronstien	Jan Vika

Fra Sørlandet boligbyggelag

Arne M. Kristiansen

Antall andelseiere til stede:	33
Antall fullmakter	1
Antall stemmer	34

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

Styret hadde innhentet Svein Erik Bjorvand til møteleder
Vedtak: Svein Erik Bjorvand enstemmig valgt.

1.4.2 Sekretær

Forslag: Maya Larsen

Vedtak: Maya Larsen enstemmig valgt.

1.4.3 Protokollunderskrivere

Forslag: Anne Sofie Eliassen, Øyvind Tobiassen

Vedtak: Enstemmig valgt.

1.4.4 Tellekorps

Forslag: Svanhild Sundby, Håkon Sivertsen

Vedtak: Enstemmig valgt

Møteleder Svein Erik Bjorvand erklærte møtet for lovlig satt og gikk over til sakslista.

Sak nr. 1 Årsberetning fra styret.

En merknad fra salen, men saken tas opp under regnskapet.

Vedtak: *Årsberetning enstemmig vedtatt.*

Sak nr. 2 Regnskap for 2014.

Arne M. Kristiansen, borettslagets regnskapsfører i Sørlandet boligbyggelag, redegjorde for regnskapet.

Han gjennomgikk spesielt notene som tydeligere viser hva som ligger bak regnskapstallene.

Han tok for seg Note 5 – Vedlikehold. Vedlikeholdsposten er en post det er vanskelig å beregne. Det er brukt nesten 2 millioner mer enn budsjettert til vedlikehold. Mye av det arbeidet som nå er gjort er en engangskostnad og er vedlikehold som har lang levetid. Beløpet blir bokført det året arbeidet utføres og kan ikke fordeles over flere år.

Ut over det er kommunale avgifter den største posten.

Regnskapsfører skrøt av lite utestående restanse og at beboerne i borettslaget var usedvanlig flinke til å betale husleia.

Gjeldende den kortsiktige gjelden er alt betalt, og det har alltid vært god likviditet til å dekke dette.

Borettslaget har full kontroll på økonomien og får tilsendt rapport hver torsdag fra regnskapsfører.

Sørlandet Boligbyggelag bruker eksternt revisorfirma, Pricewaterhouse Coopers AS, til å godkjenne regnskapet. Revisor hadde ingen merknader til regnskapet.

Fra salen ble det ønsket informasjon om hvordan de negative disponible midler i desember skulle dekkes/spares inn?

Styreleder redegjorde for det vedlikeholdet som er utført i løpet av 2014 på nærmere 4 millioner. Han fortalte videre at når de store regningene er betalt så har vi en likviditet på 2 millioner. Vi kan søke avdragsfrihet på lån, slik at vi kan dekke det inn der. Vannlekkasjer, asfaltarbeid, nye søyler o.l. store vedlikeholdsposter koster penger. Økonomien i banken brukes til å regulere dette med, og vi vil ikke komme på «etterskudd».

Det var ingen innsigelser til regnskapet fra salen.

Vedtak: *Regnskapet enstemmig vedtatt.*

Sak nr. 3 Orientering om budsjett for 2015.

Arne Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag redegjorde for budsjett 2015. Budsjettet er et styringsverktøy for styret som de skal etterstrebe og overholde.

- Kommentarer fra salen angående høyt beløp på lønn.
Det ble forklart at personen som vedlikeholder utearealer er satt inn under lønnsposten. Burde vært budsjettert på utearealer istedenfor lønn. Denne posten skal spesifiseres bedre heretter.
- Styreleder informerte om at Kabel-tv blir dyrere. Årsaken er at avtale ved innleggelse var første halvår gratis. Nå er vi på de normale utgiftene.
- Forsikringspremiene vil bli lavere når vi er ferdig med tiltakene vannsjekk og montering av vannstopp.
- Vedlikehold er som nevnt tidligere en post som er vanskelig å budsjettere. Vi har nå utført vedlikehold som ikke trenger å gjøres om igjen og skal vare i mange år. Det er budsjettert fornyelse av bodene og inngangspartiene, men det vil ikke bli tatt alt på engang. Det vil bli igangsatt i år.

Budsjettet er kun et styringsverktøy og skal dermed ikke vedtas.

Vedtak: *Budsjettforslag tatt til etterretning.*

Sak nr 4 Informasjon til beboerne.

Styreleder har i innkallingen redegjort for hva som er gjennomført i 2014 og hvilke planer man har for 2015.

Brattbakken Borettslag har en stabil beboermasse, noe som tyder på at folk trives.

Spørsmål fra salen om når oppstarting av maling av trehusbebyggelsen trer i gang?

-Det vil bli vurdert i løpet av denne femårsperioden. Det må planlegges og firma til å utføre arbeidet må fremskaffes.

Fra salen var det også spørsmål om man ikke kan vaske og male hus selv. Styreleder opplyste om styrets ansvar om noe skjer. Derfor skal dette arbeide gjøres av innleid firma.

Det ble også opplyst om at vannsjekken starter opp igjen over påske. Det blir holdt igjen til alt er klart til montering av vannstoppen

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

Sak nr 5 Fastsettelse av styrehonorar.

Styret legger med dette frem forslag til styrehonorar. Styrets virksomhet fremgår av årsberetningen og viser at det har vært 12 styremøter.

Styrerepresentantene er også stirepresentanter og arrangerer beboermøter, dugnader og leder stienes grendeutvalg. Styret foreslår for generalforsamlingen at det fastsettes et styrehonorar på kr 275.000,- for styreåret 2014/2015. Beløpet vil bli fordelt etter vedtak i styret mellom leder, nestleder, styremedlemmer og varamedlemmer.

Kommentar fra salen om at betegnelsen grendeutvalg burde fjernes. Styret skal beslutte dette.

Vedtak: *Styrehonorar kr 275.000,- vedtatt.*

Sak nr 6 Forbud eller ikke med oppsetting av trampoliner

Saken ble trukket av beboer, grunnet flytting. Det ble dermed avstemming om saken skulle behandles likevel. Det var kun 11 stemmer for, og dermed flertall for og ikke behandle saken.

Dermed opprettholdes styrets vedtak av sak nr 25/06-14

Partytelt/paviljonger/trampoliner:

Oppsetting av paviljonger/trampoline skal godkjennes av Styret og det skal sendes ut nabovarsel. Paviljonger skal monteres på fast grunn, ikke på terrasser og skal demonteres om vinteren. Trampoliner skal ikke monteres mot vei og demonteres om vinteren.

Sak nr 7 Valg

Valgkomiteen legger følgende innstilling frem for Generalforsamlingen 2014:

Styrerepresentanter:

Leder:

Rolf Mikael Gare	Riskestien	2015-2017	Velges for 2 år
------------------	------------	-----------	-----------------

Styremedlem:

Jan Vika	Musseronstien	2015-2016	Velges for 1 år
Jarle Stray	Kantarellstien	2015-2017	Velges for 2 nye år
Eilif Svendsen	Musseronstien	2015-2016	Velges for 1 år (går inn for nåværende stirep, i hennes gjenværende valgperiode)
Denice West	Morkelstien	2015-2017	Velges for 2 år
Sindre H. Ellingsen	Kremlestien	2015-2016	Ikke på valg, 1år til
Bente Stavenes	Riskestien	2015-2016	Ny Velges for 1 år (Går inn for nåværende stirep, i hans gjenværende valgperiode)

Vararepresentanter:

Ingolf Johnsen	Musseronstien	2015-2016	Ny 1 år
Reidun Eikhovd	Musseronstien	2015-2016	Ny 1 år
Preben Gundersen	Kantarellstien	2015-2016	Ny 1 år
Niklas Gravdahl	Kremlestien	2015-2016	Gjenvalg 1 år
Vidar K. Olsen	Riskestien	2015-2016	Ny 1 år
Charin Knutsen	Morkelstien	2015-2016	Gjenvalg 1 år

Vedtak: *Valgkomiteen sin innstilling enstemmig vedtatt.*

Valgkomite:

Volker Kløckner	Musseronstien	2015-2017
Jon Engebretsen	Kantarellstien	2015-2017
???	Kremlestien	2015-2017
Tor-Egil Indahl	Morkelstien	2015-2017
Aud Løland	Riskestien	2015-2017

Kremlestien har ingen representant i valgkomiteen.
Valgkomiteen får fullmakt til å finne et medlem.

Vedtak: *Kandidater til valgkomite enstemmig vedtatt.*

Den nye styreleder Mikael Gare takket Svein Erik Bjorvand for vel gjennomført møteledelse og Arne M. Kristiansen for god orientering om regnskap og budsjett og overrakte blomster.

Eilif Svendsen takket for seg etter seks år som styreleder. Han skal imidlertid fortsette som styrerepresentant.

Mikael Gare overrakk blomster og takket Eilif for tiden som styreleder.

Silje Åsland mottok også blomster da hun slutter som styrerepresentant etter 4 år.

Til slutt takket Mikael Gare for tilliten som ny styreleder og forteller litt om seg selv. Han takket de varamedlemmene som har deltatt og ønsket velkommen til de nye.

Målet til Mikael er å la det skinne av borettslaget, både uteområder og boliger. At vi alle skal stå sammen om det.

Generalforsamlingen ses herved som avsluttet.

Svein Erik Bjorvand
Møteleder

Anne Sofie Eliassen
Protokollunderskriver

Øyvind Tobiassen
Protokollunderskriver