



PROTOKOLL

Generalforsamling i Brattbakken Borettslag Onsdag 27. mai, 2020

Møtet ble åpnet av nestleder Siv G. Johannessen som ønsket velkommen.
Styreleder kunne dessverre ikke være til stede grunnet en utredning på sykehuset.
P.g.a. koronasituasjonen ble generalforsamlingen avholdt med under 50 maks lovlig deltakere, uten servering og beboerne måtte sitte med 1 meters avstand til hverandre.

Tilstede:

Fra styret

Nestleder/styrerepresentant Musseronstien
Styrerepresentant Riskestien
Styrerepresentant Kantarellstien
Styrerepresentant Kremlestien
Styrerepresentant Musseronstien
Styrerepresentant fra Morkelstien

Siv G. Johannessen
Børre S. Møinichen
Anita Isaksen
Henrik Timenes
Sigurd Nyborg
Bjørn Sveindal

Fra Sørlandet Boligbyggelag

Arne M. Kristiansen

Antall andelseiere til stede: 27
Antall fullmakter 6
Antall stemmer 33

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: Vidar K. Olsen

Vedtak: Enstemmig valgt.

1.4.4 Tellekorps

Forslag: Marianne Eftestøl og Arnt Risvand

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 2019.

Vedtak: *Årsberetning tatt til etterretning*

Sak nr. 2 Regnskap for 2019.

Arne M. Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag redegjorde for regnskapet.

Han kunne bl.a. informere om at rentebindingen på lånene gikk ut i år og lånene ble innfridd og nye med flytende rente tatt opp. Det gjaldt både lån i DNB og i Husbanken. Her er mye å tjene, og borettslaget vil få mer penger til vedlikehold. Husleien er gått litt ned som følge av dette. Husleien er ganske stabil, men vil kunne påvirkes av en eventuell renteøkning, eller dersom man må ut med mye penger til driftskostnader. At store ting innen vedlikehold skal skje.

Det er 10 år igjen på husbanklånet.

I Note 1 kan man se hvor mange penger borettslaget har i disponible midler, og hvor mye avdrag på lån som betales.

Spørsmål fra salen angående note 4. Overtid. Hvem har fått den?

Det er kun vaktmesterne som har fått overtid for brøyting og strøing om vinteren.

Note 8. Lån i DNB hadde en dyr rentebinding. Da den nå gikk ut ble lånet slått sammen med et annet og har pr.d.d en rente på 1,6%. Husbanken har pr.d.d en

rente på 2,07%. Sørlandet boligbyggelag følger med på rentene og gir beskjed dersom det skulle anbefales å binde renta.

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 2020.

Styret har valgt å lage budsjettet selv, og budsjettet ble saksbehandlet på høsten.

Budsjettet er kun et styringsverktøy og skal dermed ikke vedtas.

Vedtak: *Budsjettforslag tatt til etterretning.*

Sak nr. 4 Informasjon til beboerne.

Boligomsetningen var litt større enn i 2018.

Maling av de gule husene fortsetter og malerne har nå startet opp arbeidet.

Ny pulje av montering av piper skjer i sommer/høst. Utfra kartleggingen vil nå de resterende som fyrer aktivt om vinteren få ny pipe.

Sikringsgjerde i Kantarellstien vil bli satt opp.

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 12 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 2019/2020. 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 4.000,- til leder.

Kr 2.000,- til øvrige medlemmer.

Her var det en innsigelse fra salen.

Føler at valgkomiteen ikke er rettferdig. Det har vært noen som har ønsket å komme inn i styret, men kommer ikke inn. Alle skal ha en sjans til å komme inn i styret. Mener at valgkomiteen skal være nøytral.

Synes også det er for mange i valgkomiteen. Ønsker å spare utgifter og foreslår at det utbetales kr 1.000,- til hvert medlem.

Valgkomiteens oppgave er å finne et stabilt og godt styre. Man kan også komme med benkeforslag ved valget på generalforsamlingen. Med et borettslag så stort som Brattbakken er det en fordel med en valgkomite og at det er en fra hver sti.

Et forslag fra salen var å ha en link til valgkomiteen på hjemmesiden slik at beboerne kan sende inn forslag på styremedlemmer der.

Forslag til vedtak 1: Det utbetales kr 1.000,- til hvert medlem av valgkomiteen.

Forslag til vedtak 2: Det utbetales kr 4.000,- til leder og kr 2.000,- til øvrige medlemmer.

7 stemmer for forslag 1.

26 stemmer for forslag 2.

Vedtak: Honorar til valgkomite kr 4.000,- til leder og kr 2.000,- til øvrige medlemmer vedtatt.

Sak nr 6 Sak fra styret

Statlig sikring og kommunalt eierskap av Solvika

Styret ønsker å få bygd ut stranden og gjøre den mer brukervennlig.

Strandeiendommen er regulert fritidseiendom til evig tid og den eneste forskjellen vil bli at kommunen har ansvaret for vedlikeholdet og å tømme søppel.

Det ble her flere kommentarer fra salen.

Lekeplassen nedenfor Musseronstien er kommunal og den holder på å falle fra hverandre. Så dersom kommunen skal overta Solvika, må det bli krav til en viss standard. At det med avtalen følger med visse betingelser og forpliktelser. Generalforsamlingen ønsker å sende saken tilbake til styret for å utarbeide en bedre avtale og bedre dokumentasjon.

Saken tas opp igjen på neste generalforsamling.

Sak nr 7 **Sak fra beboer**
Betty Anne Nielsen, Musseronstien

Trafikken i stiene

- 1) Forslag til vedtak fra beboer:
Det må gjøres noe med trafikken i stiene.
- 2) Forslag til vedtak fra styret:
Det monteres sylinderlås i bommen i Riskestien og Musseronstien.
Flere gummidumpere monteres i stiene + at asfalt dumpene forhøyes.

Dumpene skal forhøyes og sylinderlås er allerede montert. Styret har fått tilbakemeldinger på at det er blitt mindre trafikk.

Fra salen kom det et ønske/forslag om at bommen flyttes midten av stien. Da kan man få tilgang en snuplass i enden. Slik det er nå får ikke lastebiler og biler med tilhengere snudd men må rygge, noe som utgjør en fare spesielt for barn som kommer ned stien. Om man flytter bommen ca 30 meter så er det en mulighet for en snuplass ved trafostasjonen.

Når det gjelder fartsdumpene kom det påpeking på at fartsdumpene er altfor behagelige. Og da gummidumpene fjernes om vinteren ønskes en annen løsning. Flere permanente? I Morkelstien kjører fremdeles søppelbilen for fort og de kjører glatt over fartsdumpene.

Forslag til vedtak fra styret sendes tilbake til styret, slik at de kan se på dette med bommen og asfaltdumpene. At styret jobber for å finne en bedre løsning.

Sak nr 8 **Sak fra beboer**
Børre Stoveland Møinichen, Riskestien

Generalforsamlingen vedtar en endring av §8.1a i vedtektene

1.) Forslag til vedtak fra beboer:

Ingen medlemmer av styret og /eller valgkomiteen skal komme fra samme husstand eller ellers ha en nær relasjon som kan skade styrets eller valgkomiteens legitimitet eller mandat.

2.) Forslag til vedtak fra styret:

Det kan ikke blant styremedlemmer/varamedlemmer/valgkomite finnes personer som på en eller annen måte er i slektskap med hverandre. Slektskap defineres som ektefelle/samboer/registrert partner, barn, barnebarn, oldebarn, foreldre, besteforeldre, oldeforeldre, søsken, svoger, svigerinne, svigerforeldre og svigerdatter-/sønn, fetter og kusine.

På forslag til vedtak fra styret stemte 31 for og 2 mot.

Vedtak: Det kan ikke blant styremedlemmer/varamedlemmer/valgkomite finnes personer som på en eller annen måte er i slektskap med hverandre. Slektskap defineres som ektefelle/samboer/registrert partner, barn, barnebarn, olderbarn, foreldre, besteforeldre, oldeforeldre, søsken, svoger, svigerinne, svigerforeldre og svigerdatter-/sønn, fetter og kusine.

Sak nr 9 Valg

Valgkomiteen legger følgende innstilling frem for Generalforsamlingen 2019:

Leder:

Rolf Mikael Gare	Riskestien	2019 - 2021	Ikke på valg
------------------	------------	-------------	--------------

Styremedlem:

Henrik Timenes	Kremlestien	2020 - 2022	Gjenvalg, 2 år.
Sigurd Nyborg	Musseronstien	2019 – 2021	Ikke på valg
Siv G. Johannessen	Musseronstien	2020 – 2022	Gjenvalg, 2 år.
Bjørn Sveindal	Morkelstien	2019 – 2021	Ikke på valg
Anita Isaksen	Kantarellstien	2019 – 2021	Ikke på valg
Monica Gullaksen	Riskestien	2020 – 2022	Velges for 2 år. Ny

Vararepresentanter:

Eva Lene Skog	Musseronstien	2020 – 2021	Velges for 1 år. Gjenvalg
Stig Morten Myre	Musseronstien	2020 – 2021	Velges for 1 år. Gjenvalg
Tina Hægeland	Kantarellstien	2020 – 2021	Velges for 1 år. Gjenvalg
Ann Evy Lauritzen	Kremlestien	2020 – 2021	Velges for 1 år. Gjenvalg
Børre Møinichen	Riskestien	2020 – 2021	Velges for 1 år. Ny vara
Espen Bøgwald	Morkelstien	2020 – 2021	Velges for 1 år. Gjenvalg

Valgkomite 2019 – 2021. Ikke på valg.

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

Generalforsamlingen ønsket at valgkomiteen sa noe om hvem og hvor mange som er forespurt til de forskjellige vervene. Medlem av valgkomiteen kunne opplyse om at det ikke var flere forespurte. Valgkomiteen følte at styret fungerte veldig bra og valgkomiteen ønsket ikke større endringer.

Det kom opp benkeforslag som styremedlem i Riskestien på Børre S. Møinichen.

Innstilte Monica M. Gullaksen valgte å trekke seg og ga vervet som styremedlem til Børre S. Møinichen og tok vervet som varamedlem istedenfor Børre S. Møinichen.

Børre S. Møinichen er da valgt som styremedlem i Riskestien.
Monica M. Gullaksen er valgt som varamedlem for Riskestien.

Vedtak: Valgkomiteen sin innstilling forøvrig er enstemmig vedtatt.

Arne M. Kristiansen avsluttet møte og mottok blomster som takk for god gjennomført møteledelse.

Generalforsamlingen ses herved som avsluttet.

Arne M. Kristiansen
Møteleder

Vidar K. Olsen
Protokollunderskriver