



PROTOKOLL

Generalforsamling i Brattbakken borettslag onsdag 20.mars 2013.

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

Til stede:

Fra styret

Leder

Nestleder/styrerepresentant Musseronstien

Nestleder/styrerepresentant Kantarellstien

Styrerepresentant Musseronstien

Styrerepresentant Riskestien

Styrerepresentant Morkelstien

Eilif Svendsen

Jan Vika

Dag Rønnekleiv

Josef F.Schlezingner

Rolf M.Gare

Silje Åsland

Fra Sørlandet boligbyggelag

Ole Fritjof Godtfredsen

Antall andelseiere til stede: 49

Antall fullmakter 3

Antall stemmer 52

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: Ingrid v.K.Heimdal

Vedtak: Ingrid v.K.Heimdal enstemmig valgt.

1.4.3 Protokollunderskrivere

Forslag: Svanhild Sundby og Einar Bøggwald

Vedtak: Enstemmig valgt.

1.4.4 Tellekorps

Forslag: Dorothy Sørensen og Preben Gundersen

Vedtak: Enstemmig valgt

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

Sak nr. 1 **Årsberetning fra styret.**
Ingen merknader.

Vedtak: *Årsberetning enstemmig vedtatt.*

Sak nr. 2 **Regnskap for 2012.**

Direktør i Sørlandet Boligbyggelag Ole Fridtjof Gundersen redegjorde for regnskapet.

- Inntektene var ifølge budsjettet
- Kostnader - han påpekte noe budsjettoverskridelse på vedlikehold . Overskridelsen skyldes i stor grad at man måtte kjøpe en terrasseleilighet for å kunne rive en vinterstue/glassveranda som forårsaket mange vannskader.
- Overskudd brukes til avdrag gjeld
- Lån – man vil ha et møte med DNB for å drøfte muligheter til å reforhandle lån til en gunstigere rente
- Lån i Husbanken er bundet til en fastrente.
- Det var ikke flere avvik enn vedlikehold å bemerke. Ellers var regnskapet etter budsjettet.

Det var ingen innsigelser til regnskapet fra salen.

Vedtak: *Regnskapet enstemmig vedtatt.*

Sak nr. 3 **Orientering om budsjett for 2013.**

Ole Fritjof Godtfredsen fra Sørlandet boligbyggelag redegjorde for budsjett 2013. Budsjettet er et styringsverktøy for styret som de skal etterstrebe å overholde.

Budsjettet for vedlikehold er betydelig mindre i 2013 enn i 2012. Det skyldes at noen av de planlagte store vedlikeholdsarbeidene er gjennomført. Etter ønske fra salen redegjorde styreleder for bruken av posten "Leie av vaktmester". Den blir brukt til periodevise tiltak som forefallende malerarbeid, trefelling, vedlikehold og opparbeidelse av utvendige fellesarealer.

Noen poster i driftsbudsjettet er overbudsjettet. Dette er for å ha en buffer til uforutsette skader/problemer.

Vedtak: *Budsjettforslag tatt til etterretning.*

Sak nr 4 **Informasjon til beboerne.**

Styreleder redegjorde for hva som er gjennomført i 2012 og hvilke planer man har for 2013.

Det ble etterlyst asfaltering – dette blir gjort når nye fiberkabler, som vil kreve graving, er lagt.

Arbeidet med å innhente opplysninger/tilbud om fiberkabler pågår. Når man har innhentet nok informasjon vil beboere bli invitert til et orienteringsmøte.

Utbygging Hånes senter - styret holder seg orientert. Foreløpig foreligger det få konkrete planer.

Det ble påpekt fra salen at man må etterstrebe et jevnt vedlikehold av boligene for å unngå de store kostnadene.

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. Det har vært nedsatt en arbeidsgruppe som har hatt jevnlig møter og arbeidet spesielt med vedlikeholdsplan.

Styrerepresentantene er også stirepresentanter og arrangerer beboermøter, dugnader og leder stienes grendeutvalg. Styret foreslår for generalforsamlingen at det fastsettes et styrehonorar på kr 265.000,- for styreåret 2012/2013.- en økning i forhold til fjoråret med kr 13.000,-. Beløpet vil bli fordelt etter vedtak i styret mellom leder, nestleder, styremedlemmer og varamedlemmer.

Vedtak: *Foreslått styrehonorar kr 265.000,- vedtatt.*

Sak nr 6 **Tillegg til vedtekter**

Forslag fra beboer:

Pkt.4 Borett og bruksoverlating

Pkt 4-1 Boretten

(2b) Brattbakken borettslag består av 299 leiligheter/andeler. Borettslagets leiligheter/andeler tillates ikke oppdelt til flere boenheter.

Møteleder Svein Erik Bjorvand og Ole Fritjof Godtfredsen ga følgende forklaringer til forsamlingen før avstemning:

Utleie er tillatt dersom boenheten ikke er delt opp i to boenheter med skiller som hindrer eier adgang til boenheten. Dette behøver man ikke søke om og borettslaget kan ikke nekte.

Dersom man deler opp boenheten til 2 separate enheter for utleie må dette søkes om i styret og i kommunen. Her stilles det strenge byggetekniske krav etter bygningsloven. Borettslaget kan bestemme om de ønsker at dette skal være tillatt.

Dersom generalforsamlingen bestemmer at dette ikke er tillatt blir det en sak for styret hva følgene blir for dem som allerede har delt opp boligen til 2 separate boenheter .

Vedtak: **Generalforsamlingen godkjenner tillegg (2b).** 39 stemmer for og 12 stemmer mot (skriftlig avstemning).

Sak nr 7 Endring av Bo- og ordensregler

Forslag fra beboer:

Regler for dyrehold i Brattbakken borettslag

Det er kun tillatt med innekatter.

Katter forsøpler bed/uteområder med avføring og sjenerende lukt.

Forslaget skapte stort engasjement i generalforsamlingen. Man var enige om at kattene kan være til sjenanse, men at en slik regel strider mot dyrevernloven og er vanskelig for styret å kontrollere. Reglene sier at kattene skal være merket. Styret ble bedt om å sende ut Bo- og ordensregler til alle for at beboere skal bli klar over hvilke regler som gjelder. Det ble også påpekt at katter er viktige for bekjempelse av rotter og mus.

Vedtak: **Generalforsamling opprettholder gjeldende regler for dyrehold i borettslaget .** 48 stemmer for og 4 stemmer mot (skriftlig avstemning).

Sak nr 8 Valg

Valgkomiteen legger følgende innstilling frem for Generalforsamlingen 2013:

Styrerepresentanter:

Leder:

Eilif Svendsen	Musseronstien	2013-2015	Velges for 2 nye år
----------------	---------------	-----------	---------------------

Styremedlem:

Rolf Mikael Gare	Riskestien	2012-2014	Ikke på valg
Jan Vika	Musseronstien	2013-2015	Velges for 2 nye år
Jarle Stray	Kantarellstien	2013-2015	Ny, velges for 2 år
Josef F.Schlezingen	Musseronstien	2012-2014	Ikke på valg
Silje Åsland	Morkelstien	2013-2015	Velges for 2 nye år
Sindre H. Ellingsen	Kremlestien	2012-2014	Ikke på valg

Vararepresentanter:

Andre Håberg	Musseronstien	2013-2014	ny
Reidun Eikhovd	Musseronsstien	2013-2014	gjenvalg
Petter B.Christensen	Kantarellstien	2013-2014	ny
Niklas Gravdahl	Kremlestien	2013-2014	ny
Lill Foyn	Riskestien	2013-2014	gjenvalg
Charin Knutsen	Morkelstien	2013-2014	ny

Valgkomite:

Aud Løland	Riskestien	2013-2015	gjenvalg
Volker Kløckner	Musseronstien	2013-2015	gjenvalg
Dorothy Sørensen	Musseronstien	2013-2015	gjenvalg
Jon Engebretsen	Kantarellstien	2013-2015	gjenvalg
Ida Sjøvold	Kremlestien	2013-2015	gjenvalg
Tor-Egil Indahl	Morkelstien	2013-2015	gjenvalg

Vedtak: *Valgkomiteen sin innstilling enstemmig vedtatt.*

Styreleder takket Svein Erik Bjorvand for vel gjennomført møteledelse og Ole Fritjof Godtfredsen for god orientering om regnskap og budsjett og overrakte blomster.

Avtroppende styremedlem Dag Rønnevig ble overrakt blomster for sin innsats i styret

Svein Erik Bjorvand
Møteleder

Svanhild Sundby
Protokollunderskriver

Einar Bøgwald
Protokollunderskriver