

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BRATTBAKKEN BORETTSLAG Mandag 27.03.2023 kl. 18:00 - Hånes kirke, Øvre Brattbakken 5, 4635 Kristiansand.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Arne M. Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag (SØBO) Enstemmig valgt

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

May-Britt Larsen Enstemmig valgt

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

David Hamre valgt til protokollunderskriver

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

50 personer tilstede - 7 fullmakter - Totalt 57 stemmeberettigede.
Fra Sørlandet Boligbyggelag (SØBO) møtte direktør Kristian Råmunddal og regnskapsfører Arne M. Kristiansen.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet 2022 enstemmig godkjent. Budsjett 2023 tatt til etterretning.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Gjestelading/parkering

Det er satt opp gjesteladere i borettslaget. Regner med at de kun er beregnet for gjester i borettslaget.

Den ved Kremlestien brukes regelmessig av en beboer uten egen lader. Vedkommende er ikke andelshaver. Han lader ofte, og gjerne flere ganger per dag. Etter det som har vært opplyst betaler vedkommende samme pris som beboere som har investert i lader.

Dette er ikke rettferdig og hindrer bruk for gjester.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt at dagens ordning fortsetter. Skjema som benyttes i dag endres litt på ordlyden.

4.2 Reduksjon av husleie

Beboer har ikke kommet med et konkret forslag til vedtak, men etter dialog med beboer har det kommet frem at beboer ønsker følgende:

Økning i husleie for 2023 på kr. 200 reverseres. Det avholdes flere dugnader for å kunne gjennomføre vedlikeholdsoppgaver som må vike pga. redusert vedlikeholdsbudsjett

Vedtak:

Forslagstiller og flere delegater hadde ordet i forbindelse med dette forslaget om redusert husleie fra 01.01.23. Ved avstemming ble det enstemmig vedtatt at husleie økningen som allerede er iverksatt fra 01.01.23 ikke reverseres.

5. Saker fra styret

5.1 Vannstoppere

For en del år siden vant borettslaget en konkurranse og fikk installert vannstoppere i alle boligene, men disse fungerer dårlig og det er mange som har defekte vannstoppere. Selskapet som installerte disse er ikke lenger tilgjengelige og det er derfor borettslaget som må ordne opp i dette.

En undersøkelse gjennomført høsten 2022 avdekket at antallet som har defekte vannstoppere i en eller annen grad er minimum 30 %.

Full dekning av vannstoppere gir en solid rabatt på forsikringen og ikke minst begrenser og stopper lekkasjeskader, men det krever at vi har fungerende vannstoppere i alle enheter.

Vedtak:

Styret får myndighet til å inngå avtale om installasjon av vannstoppere som finansieres ved å øke fellesgjelden basert på kostnaden. Det antas at kostnaden pr. bolig vil være ca. 6 000, med en total på ca. 1 800 000. Enstemmig vedtatt.

5.2 Garasjeanlegg i Kantarellstien

Taket i garasjeanlegget i Kantarellstien har mye råte og det er nødvendig å gjøre noe med dette i løpet av relativt kort tid. I tillegg er det et stort problem med vannansamling i deler av anlegget når det regner pga. fall og dårlig drenering.

Styret har tidligere innhentet tilbud på utbedring fra BOH Bygg, men har slitt med å få inn tilbud fra andre tilbydere selv om ca. 10 andre har blitt kontaktet. Tilbudet ligger vedlagt, men inneholder ikke alternativ 3 som presisert under.

Prisene fra BOH er fra 2022 så dagens priser er nok noe høyere enn dette, men de gir en pekepinn på kostnader på tre forskjellige alternativer:

Alternativ 1 – Bytte alt og sette inn nye porter – ca. 800 000

Alternativ 2 – Bygge inn hele anlegget uten individuelle garasjer – ca. 1 250 000

Alternativ 3 – Kun bytte dagens tak – ca. 400 000

Alternativ 1 og 3 vil ikke gjøre noe med problemet med dårlig drenering og vil kreve ytterligere tiltak for å utbedre dette.

Alternativ 2 vil medføre mindre vedlikehold, både i form av generelt vedlikehold og ved brøyting. I tillegg vil det medføre bedre plass i selve garasjen. Alternativet vil kreve søknad til kommunen om endring.

Vedtak:

Styret får myndighet til å inngå avtale om utbedring av garasjeanlegget i Kantarellstien og ordne med nødvendig finansiering for å gjennomføre alternativ 2. Det sjekkes også ut juridisk om endringen fra enkelt garasje til fellesgarasje. Vedtatt mot 2 stemmer.

6. Styrehonorar

Styret foreslår for generalforsamlingen at det fastsettes et styrehonorar på kr 285.000,- for styreåret 2022/2023. Dette er samme sum som de to foregående årene.

Styret foreslår følgende honorar til valgkomiteen:

- Kr 4.000,- til leder
- Kr 2.000,- til øvrige medlemmer

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr 285.000,-. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

I tillegg fastsettes honorar til valgkomite på kr 4.000,- til leder og kr 2.000,- til øvrige medlemmer.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Bjørn Sveindal, Morkelstien - gjenvalgt for 2 år. Enstemmig valgt

7.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:

Følgende styremedlemmer ble enstemmig valgt.

Åse Loland Fredheim, Kremlestien - Ikke på valg - valgt for 2 år i 2022

Brage Skånøy, Musseronstien - Velges for 2 år. Ny

Eva Lene Skog, Musseronstien - Ikke på valg - valgt for 2 år i 2022.

David Hamre, Morkelstien - Velges for 2 år. Gjenvalg

Marianne G Eftestøl, Kantarellstien - Velges for 2 år. Ny

Børre S Møinichen, Riskestien - Ikke på valg valgt for 2 år i 2022

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Følgende varamedlemmer ble enstemmig valgt :

Margrete Gjerløw, Musseronstien - Velges for 1år. Gjenvalg
Stig Morten Myre, Musseronstien - Velges for 1år. Gjenvalg
William Dyrholm, Kantarellstien - Velges for 1år. Ny
Joar Øien, Kremlestien - Velges for 1år. Ny
Monica Gullaksen, Riskestien - Velges for 1år. Gjenvalg
Espen Bøgwald, Morkelstien - Velges for 1år. Gjenvalg

7.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Følgende ble enstemmig valgt til valgkomite:

Liv K. Nielsen, Kremlestien - Velges for 2 år. Gjenvalg
Siv Martinsen, Musseronstien - Velges for 2 år NY
Helge Liknes, Riskestien - Velges for 2 år. Gjenvalg
Atle Bergset, Kantarellstien - Ikke på valg
Bård Raustøl, Morkelstien - Ikke på valg

Protokoll for BRATTBAKKEN BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Arne Mikael Kristiansen (sign.)

28.03.2023

Protokollvitne

David Hamre (sign.)

28.03.2023