

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Eikeli Borettslag

Møtedato: 15.3.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Solhaug

Til stede: 12 andelseiere, 6 representert ved fullmakt, totalt 18 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Fred-Arne Østrem.

Møtet ble åpnet av Kirsten Knudtzon.

- **Konstituering**

- A Valg av møteleder

- Som møteleder ble Kirsten Knudtzon foreslått.

- Vedtak: Godkjent**

- B Godkjenning av de stemmeberettigede

- Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

- Vedtak: Godkjent, 18 stemmeberettigede hvorav 6 er fullmakter.**

- C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

- Som fører av protokoll ble Maja Konalka foreslått. Som protokollvitne ble Cecilie Hognestad og Tormod Johansen foreslått.

- Vedtak: Godkjent**

- D Godkjenning av møteinnkallingen

- Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

- Vedtak: Godkjent**

- **Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021**

- A Behandling av årsrapport og regnskap

- Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

- Vedtak: Godkjent med merknad**

- Merknad til regnskap:**

- **Hvorfor er ikke hele kostnaden på oppføring av gjerde ført på Dolven eiendom, slik som gressklipperhuset er blitt? Utgiften til gjerdet har dermed havnet under personalkostnader, noe som blir feil, da Dolven ikke har vært ansatt i Eikeli borettslag.**

- Tilbakebetaling av evt. feilbetalt arbeidsgiveravgift.**

-Nytt styre undersøker om egenandel ifm. vannlekkasje skal faktureres beboer personlig.

- B Overføring av årets resultat til balansen
Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.
Vedtak: Godkjent

- **Fastsettelse av honorarer**

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 60.000.

Vedtak: Godkjent

- Informasjon om arbeid med vedlikeholdsplan

Vedtak: Orientering tatt til etterretning.

- **Behandling av innkomne forslag og saker**

Sak A: Skifte av kledning og etterisolering

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Det er behov for utvendig vedlikehold av kledning. Se rapporter fra befaringsmed Obos, uavhengig takstmann og maler.

Forslag til vedtak: Skifte kledning og etterisolere.

Styrets innstilling: Generalforsamlingen stemmer over dette. Ved flertall for forslaget vil det bli etterisolert og skiftet kledning. Ved mindretall blir det skraping og maling.

Vedtak: Forslag nedstemt, 17 stemmer mot, 1 stemme for.

Sak B: Vedlikehold

Forslagsstiller: Åse Grini og Tormod Johansen

Saksinformasjon: Argumentet for å ta opp denne saken på generalforsamlingen og fatte et vedtak på dette er som følger: Kledningen vil holde i minst ti år til, alle veggene på samtlige boliger er etterisolert etter byggeår 1960. Styret innhenter pristilbud på vask og maling av alle husene som bør gjennomføres i løpet av 2021. Eventuelt bytte av kledning og ny etterisolering utsettes til tidligst 2029 hvis nødvendig. Fellesutgiftene økes hvert år fra 2021-2029 i takt med KPI.

Forslag til vedtak: Denne vedlikeholdsplanen er bindende for Eikeli borettslags styre fram til 2029.

Styrets innstilling: Stemmes over på generalforsamlingen. Se for øvrig vedlikeholdsplan under sak 4 for nødvendig vedlikehold. Styret mener det er problematisk å vedta at en vedlikeholdsplan er bindende til 2029 når man ikke vet hva vedlikeholdsbehovet kommer til å være. Hvis borettslaget skal spare penger til større fremtidig vedlikehold, er det også problematisk å binde seg til ikke å heve fellesutgiftene utover KPI.

Vedtak: Sak trukket av forslagsstiller.

Sak C: Robotgressklipper

Forslagsstiller: Berit Drtina

Saksinformasjon: Berit Drtina foreslår at vi kjøper inn robotgressklippere til alle hus.

Forslag til vedtak: Robotgressklippere kjøpes inn.

Styrets innstilling: Avstemning på generalforsamlingen.

Vedtak: Forslag nedstemt, 12 stemmer mot, 6 stemmer for.

Sak D: Ny forretningsfører

Forslagsstiller: Christin Elisabeth Webb

Saksinformasjon: Nytt styre finner ny forretningsfører

1. Vi sparer penger.
2. De er nøytrale.
3. Flere tilbyr det samme som Obos, som f.eks. digital kommunikasjon internt i brl., veiledning uten ekstra kostnad, «dokumentstasjon», styremappe, gratis flytteprosess fra OBOS m.m.

Det finnes flere tilbydere som KUBA, AGIO forvaltning, sjekk også ut med Huseiernes Landsforbund. (Vi har all mulighet til å gjøre dette da vi er ett frittstående brl. – Husk oppsigelsestiden med OBOS)

Forslag til vedtak: Nytt styre finner ny forretningsfører.

Styrets innstilling: Styret foreslår at dette stemmes over. Det er viktig å sjekke at evt. ny forretningsfører også har husleiegaranti, slik Obos har. Det vil si at dersom en andelseier ikke betaler husleie, garanterer Obos at disse pengene kommer inn til borettslaget uansett.

Vedtak: Forslag vedtatt med merknad

Merknad: Vedtakets ordlyd skiftes til "Nytt styre vurderer ny forretningsfører".

Sak E: Fremlegging av nåværende styres eventuelle avtaler

Forslagsstiller: Christin Elisabeth Webb

Saksinformasjon: Før nytt styre tiltrer, må nåværende styre (styret som satt i 2020/2021) fremlegge alle tilbud/avtaler de evt. har inngått. Dette må legges fram på generalforsamlingen før valg av nytt styre (viktig at nytt styre får sett før de evt. tiltrer). **Forslag til vedtak:** Før nytt styre tiltrer, må nåværende styre fremlegge alle tilbud/avtaler de evt. har inngått.

Styrets innstilling: Styret forslår at vi stemmer over dette. Styret har kun avtaler om levering av brannvernutstyr (Human Verneservice) og brøyting/strøing v/Anleggsgartnerfirma Stensland og Meum AS.

Vedtak: Sak trukket av forslagsstiller.

Sak F: Endre vedtektene angående dyrehold

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Ved flere anledninger de siste årene har styret blitt kontaktet av nye og eksisterende andelseiere ang. dyrehold. Flere ønsker å ha hund eller katt, men vedtektene hindrer dette. Ved tidligere tilfeller har noen andelseiere fått lov til å ha dyr, andre ikke. Ved et evt. salg er det et salgsargument at vi godtar dyrehold.

Forslag til vedtak: Vedtektene endres til "Dyrehold tillates som hovedregel så lenge det ikke er til sjenanse for naboer eller andre, men det må søkes til styret før dyrehold."

Styrets innstilling: Styret foreslår avstemning på generalforsamling.

Vedtak: Forslag vedtatt, 16 stemmer for, 2 stemmer mot.

• **Valg av tillitsvalgte**

A Som styreleder for 2022 år, ble Åse Grini foreslått.

Vedtak: Vedtatt (Klappet inn)

B Som styremedlem for 2022 år, ble Kathrine Ims og Christin Elisabeth Webb foreslått.

Vedtak: Kathrine Ims ble valgt inn i styret med 10 stemmer. (Christin Elisabeth Webb fikk 8 stemmer)

C Som varamedlem for 2 år, ble Cecilie Hognestad foreslått.

Som varamedlem for 2 år, ble Reidun Marie Rygh foreslått.

Vedtak: Vedtatt (klappet inn)

D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Åse Grini

Varadelegert Kirsten Knutzon

Vedtak: Vedtatt (klappet inn)

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble Cecilie Hognestad og Reidun Marie Rygh foreslått.

Vedtak: Vedtatt (klappet inn)

F Andre komiteer/utvalg

Vedtak:

Møtet ble hevet kl.: 20:15. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Kirsten Knudtzon

Kirsten Knudtzon

Fører av protokollen

Navn: Maja Konalka

Maja Konalka

Protokollvitne

Navn: Cecilie Hognestad

Cecilie Hognestad

Protokollvitne

Navn: Tormod Johansen

Tormod Johansen

