

# Protokoll til årsmøte 2022 for Kvartalet Tasta Borettslag

Organisasjonsnummer: 996176630

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 16. mai kl. 09:00 til 19. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 82.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **68**

Antall stemmer mot vedtaket: **2**

Antall blanke stemmer: **12**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak:

Elin Sangedal og Iselin Rockman velges som protokollvitner.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **65**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **17**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Styrets innstilling

Godkjent

### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## ✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **61**  
Antall stemmer mot vedtaket: **0**  
Antall blanke stemmer: **21**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

### 4. Fastsettelse av honorar

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 235 000.

I følge OBOS sin oversikt, er gjennomsnittelig styrehonorar på 1500 kr pr. boenhet, og med årets foreslåtte godtgjørelse vil vi ligge på 1000 kr pr. boenhet.

#### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 235 000

## ✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **60**  
Antall stemmer mot vedtaket: **3**  
Antall blanke stemmer: **19**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

### 5. Valg av tillitsvalgte

#### Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Emir Causevic (61 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Emir Causevic

#### Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Kenny Berntsen (51 stemmer)

Morten Vestbø (51 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Kenny Berntsen

Morten Vestbø

### 6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Delegat (1 år)**

Følgende ble valgt:

Emir Causevic (59 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Emir Causevic

### **Varadelegat (1 år)**

Følgende ble valgt:

Natalie Solland (53 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Natalie Solland

## **7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

#### **Forslag til vedtak:**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **56**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **25**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## **8. Altibox avtale**

Styret har forhandla ny avtale for TV og Internettpakke som åpner for større fleksibilitet og valgfrihet for beboere. Avtalen heiter Flex M, og prisen på ny avtale blir 419 kr, mot

dagens 379 kr, altså 40 kr dyrere. Dagens avtale inneholder ein fast Internettpakke til 220 kr og ein fast TV-pakke til 159 kr, som alle må ha og som blir fakturert via felleskostnadene. Den nye avtalen gir alle beboere til å individuelt å velge mellom følgende 3 pakker, som også vil bli fakturert via felleskostnader:

- Internett: 200/200, TV: 13 kanaler + 10 poeng, 50 timer opptak, programarkiv og start forfra

- Internett: 50/50, TV: 13 kanaler + 50 poeng, 500 timer opptak, programarkiv og start forfra

- Internett: 500/500 (Ingen TV)

Eventuelle tilleggspakker vil den enkelte kunne bestille som før

### Styrets innstilling

Styret har ingen innstilling i denne saken, men anerkjenner at valgfrihet for den enkelte kan være ein fordel

#### Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: **74**

Antall stemmer mot saken: **0**

Antall blanke stemmer: **8**

Sakens flertallskrav: **Sak allerede vedtatt (0%)**

Følgende forslag var til avstemning:

#### Forslag til vedtak 1:

Inngå ny avtale (Flex M)

✓ Forslaget ble vedtatt

#### Forslag til vedtak 2:

Beholde eksisterende avtale

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtak 1: **51**

Antall stemmer for vedtak 2: **23**

Antall blanke stemmer: **8**

Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 9. Godkjenning av innglassing

Etter godkjenning fra Stavanger kommune for innglassing (3.-5. etg.), har styret jobbet med å hente inn tilbud fra leverandører av innglassing. Grunnet råvaremangel, høyt

aktivitetsnivå hos håndverkere og lange/usikre leveringstider, har det tatt ekstra tid å få dette på plass.

Prisen på innglassing vil avhenge av størrelsen på balkongen, og me har fått indikasjon om at det vil komme på ca. 100 000 kr.

Ettersom søknaden var basert på individuelle balkonger, er det slik at innglassing kun påvirker den leiligheten som velger å innglasse sin balkong. Finansiering vil gjøres av den enkelte, og vil ikke være mulig å gjøre via felleskostnader/fellesgjeld

Vedlagt er skisse fra fra godkjent søknad, samt produktbilder for aktuell innglassing

### Styrets innstilling

Styret ber at generalforsamlinga godkjenner at de som ønsker å ha innglassing skal kunne bestille det, iht. søknaden som foreligger

#### Forslag til vedtak:

Innglassing godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **59**

Antall stemmer mot vedtaket: **8**

Antall blanke stemmer: **15**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## 10. Sykkelstativer for sykkel parkering områder

Fremmet av: Jean-Baptiste Berthomieu

Per i dag, er det ingen sykkelstativer i begge områder. Det kunne bli en ide å installere sykkelstativer der (med 2 nivåer for eksempel). Dette vil gi mulighet å ha mer sykkel inni ha dem låst, og rydder opp begge områder.

Prisen kan bli alt mellom 30 000 til 80 000, Nok.

### Styrets innstilling

Styret sjekker pris og løsninger som vil kunne gi mest nytte for kostnadsrammen definert av forslagsstiller

#### Forslag til vedtak:

Forsøke mulighet, prisen og design for en løsning.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **43**

Antall stemmer mot vedtaket: **27**

Antall blanke stemmer: **12**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 11. Innglassing balkonger

Fremmet av: Synnøve Thunheim

Vil gjerne høre hvilke tanker beboere i blokken har anng det att 1 og 2 etasje ikke får innglassing. Er det noe mer som kan gjøres med dette urettferdige vedtaket på sikt?

### Styrets innstilling

Styret deler synet om at dette var ein dårlig avgjørelse, og har gjort det me kan i denne saka for å overprøve avgjørelsene. Informasjon om prosessen ligger ute på Vibbo, sammen med søknaden, godkjenning og klagene.

Innglassing har vært eit langt, kostbart og krevende prosjekt, med fleire befaringer fra kommunen, arkitekter og fagfolk, samt mange skisser, tegninger, søknadsprosesser, klager og anker. Saken har vært oppe i administrasjonen i Stavanger kommune som tok opprinnelig avgjørelse (der 1. og 2. etasje fekk avslag). Denne delen av vedtaket blei påklaga, og saka gjekk vidare til kommunestyret for behandling, som opprettholdt avgjørelsen fra administrasjonen. Det blei så klaga igjen, og saka gjekk til statsforvalteren, som valgte å opprettholde vedtaket fra administrasjonen og kommunestyret. Vedtaket fra statsforvalteren kan ikkje ankes og er endelig, og vi ser dessverre ingen andre muligheter for å overprøve dette.

Det er også slik at ein ny eventuell søknadsrunde vil kreve mye ressurser i form av tid og penger, og sannsynligheten vil være stor at svaret vil bli det samme fra kommunen

### Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **16**

Antall stemmer mot vedtaket: **51**

Antall blanke stemmer: **15**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 12. Avlesing strøm elbil-lader

Fremmet av: Geir Voll

Pga høye strømpriser er det ønskelig med hyppigere avlesing enn 1 gang pr år. Dette vil gi større forutsigbarhet for den enkelte ifht kostnaden til den enkelte

### Styrets innstilling

Strømforbruket har i snitt vært 1550 kr for dei 60 parkeringsplassene som har hatt forbruk i 2021.

I dag har vi ca. 80 ladere, og for å kunne håndtere denne mengden fakturaer kvar 3. mnd., vil vi måtte overføre systemet til ein profesjonell aktør, som vil ta eit påslag på ca. 20% av alle dei fakturerer. Dette meiner styret er ein ulempe for beboere ettersom laderegninga vil være ca. 20% dyrere, og ønsker derfor å beholde dagens ordning.

#### Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: **66**

Antall stemmer mot saken: **0**

Antall blanke stemmer: **16**

Følgende forslag var til avstemning:

#### Forslag til vedtak 1:

Forslag til vedtak

Avlesing av strømforbruk elbil lader foreslås tilhver 3.mnd

✗ Forslaget falt

#### Forslag til vedtak 2:

Beholde dagens ordning

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: **10**

Antall stemmer for vedtak 2: **56**

Antall blanke stemmer: **16**

Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 13. Blomsterkassene mellom innganger

Fremmet av: Linda Irene Myhre

Har ett forslag om å få noe farge på de kjedelige grå murbetong blomster kassene som er rundt alle inngangs partiene

#### Styrets innstilling

Etter samtale med forslagsstiller, er intensjonen med forslaget å male kassene i tilsvarende farger som på leikeplassen (rød, blå, gul, grønn...).

Styrets har ingen klar innstilling på dette, men ber beboere vurdere det estetiske med farge på blomsterkassene mot kostnader både for å male og vedlikeholde i ettetid.

#### Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **16**

Antall stemmer mot vedtaket: **54**

Antall blanke stemmer: **12**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**





## **Styrets arbeid**

Styret har i løpet av 2021 hatt 9 møter i tillegg til regelmessige diskusjoner om borettslagets daglige drift.

I tillegg til den daglige driften har det vært behandling av innkommende saker, forvaltning av utleiehybel, oppfølging av vaktmester og forsikrings saker og styret har hatt følgende større oppgaver:

- Inngått ny avtale for kontroll og vedlikehold av ventilasjonsanlegg, reduksjon på ca 20 000 kr
- Ettergått fakturaer fra flere leverandører, og fått refundert 120 000 kr
- Oppfølging og kontroll av totalavtalen med Danielsen Service, reduksjon på ca 20 000 kr
- Reforhandling av avtale for installasjon av el-bil ladere
- Innhenting av tilbud for innglassing av balkonger
- Tilbakestilling og driftsetting av heiser som stopper
- Oppdatering av nyheter og temaer på Vibbo
- Kartlegging av kostnadsfordeling for felles parkeringsplass (ved barnehage og Tasta senteret)
- Pågående karlegging og bekjemping av skjeggkre