

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Glemmengaten 6 Borettslag

Møtedato: 26.04.2022

Møtetidspunkt: 14.00

Møtested: Glemmengata 6 – hos Anne-Lise

Til stede: 5 andelseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt ___5 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved **Gina Bjerkebakke Liland**.

Møtet ble åpnet av **Olav Berger**.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble **Gina B. Liland** foreslått.

Vedtak: Gina B. Liland ble valgt som møteleder

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

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

Som fører av protokoll ble **Gina B. Liland** foreslått. Som protokollvitne ble **Anne-Lise Eriksen** 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

2. 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

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3A. GODTGJØRELSE TIL STYRET – STYREHONORAR

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 70.000,-.. Styrehonorar kr. 20.000,- til internt styremedlem og kr. 50.000,- (vedtatt på generalforsamling 23. april 2021) til fordeling mellom styreleder og styremedlem Mathias Larsen.

Vedtak: Godkjent

3B STYREHONORAR TIL EKSTERNE STYREMEDLEMMER I PERIODEN 2022-2023

Borettslaget har eksterne styremedlemmer.
Det er vanlig at honoraret da bestemmes på forskudd.
Styret ønsker en honorering av styreleder på kr. 30.000,- samt kr. 20.000,- til Styremedlem Mathias Larsen .
Honorar til internt styremedlem bestemmes av generalforsamlingen i 2023.

Styrets innstilling

Styrehonorar kr. 30.000,- til styreleder og kr. 20.000,- til styremedlem

Vedtak: Godkjent

4A. UTBEDRING AV BALKONGER OG OPPTAK AV LÅN – forslagsstiller styret

Det er oppdaget at balkongene i borettslaget krever full rehabilitering.
Lasse Holst AS har foretatt en sjekk av balkong/balkongdekke i 3 balkonger i borettslaget og kommenterer at behovet for utbedring er kritisk.
Se vedlagte tilbud fra Lasse Holst AS – samt det forslaget styret ønsker å gå for.

	Pris med kompositt
Entreprenør	kr 1 619 083
Prosjektoppfølgning antatt 2 mnd	kr 100 000
Uforutsett 25 %	kr 429 770
Sum ekskl mva	kr 2 148 853
mva 25 %	kr 537 213
Sum inkl mva	kr 2 686 066

Britt K. Moe fra OPAS vi redegjøre for utbedring av balkonger og kostnadene under generalforsamling.

Et låneopptak på kr. 2.500.000,- vil utgjøre med rentesats på 3 % - totalt ca kr. 10.800,- pr. måned. Dette vil medføre en økning i felleskostnadene pr. leilighet på ca 10%. Felleskostnadene vil da øke til kr. 6.935,-.
Det tas forbehold om at beløpet kan variere hensyntatt renteendring, behov for låneopptak samt løptetid.

FORSLAG TIL VEDTAK:

Dersom banken stiller krav om at lånet gis sikkerhet foran panteobligasjon fellesinnskudd ber styret om at generalforsamling vedtar at rehabilitering gjennomføres og styret får fullmakt til å ta opp lån på inntil kr. 2.500.000,-. I tillegg til låneopptak vil det være aktuelt å refinansiere eksisterende lån i EIKA. Eksisterende lån er pt. ca kr. 3.690.000,-.

Dersom banken stiller krav om at lånet gis sikkerhet foran panteobligasjon fellesinnskudd, gjelder 2/3 avstemming.
Dersom banken ikke stiller krav om at lånet gis sikkerhet foran panteobligasjon kan styret selv vedta at rehabilitering igangsettes med låneopptak.

Vedtak: Enstemmig vedtatt at styret kan ta opp lån på inntil kr. 2.500.000,- og eventuelt refinansiere det gamle lånet i EIKA

Sak 4B. VEDLIKEHOLD AV TAKTERRASSEN - forslagsstiller styret

Styret ønsker innspill fra beboerne om hvilke tiltak som ønskes utført og om dette skal gjøres på dugnad eller innleid hjelp.

Styrets innstilling: Følge opp vedtaket fra årsmøte.

Vedtak: Enstemmig vedtatt at oppgavene på terrassen tas på dugnad som arrangeres av styret.

3. Valg av tillitsvalgte

A Som varamedlem for 1 år, ble **Morten Widnes** foreslått.

Vedtak: Godkjent

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

Delegert **Anne-Lise Eriksen**

Varadelegert ikke valgt

Vedtak: Godkjent

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

Møteleder
Gina Liland /s/

Fører av protokollen
Gina Liland /s/

Protokollvitne 1
Anne-Lise Eriksen /s/

Ved valgene i generalforsamling (og i konstituerende styremøte) har styret fått følgende sammensetning:

Leder	Olav Berger	2021-2023
Styremedlem	Anne-Lise Eriksen	2021-2023
Styremedlem	Mathias Larsen	2021-2023
Varamedlem	Morten Widnes	2022-2023