

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Trysiltoppen Høyfjellsgrend Borettslag

Møtedato: 13.04.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Radison Blu Mountain Resort, Møterom Stormyra

Til stede: 18 andelseiere, ___ representert ved fullmakt, totalt 1 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, var ikke representert.

Møtet ble åpnet av Rune Langholen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Rune Langholen 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.

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

Som fører av protokoll ble Svein Andresen foreslått. Som protokollvitne ble

Anne Beate Bjørge og Elisabeth Kalsnes 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: Innkalling godkjent, med en kommentar på at det bør vurderes grundigere hva som er nødvendig vedlikehold og om alle tak må skiftes i år, før valg av avdragslengde på lån.

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. Kommentar at det er lite midler avsatt til vedlikehold i budsjett.

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent.

3. Fastsettelse av honorarer

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

Vedtak: Enstemmig vedtatt. Styret har fullmakt til å disponere/fordele summen.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Dugnad

Saksframstilling: Se innkalling

Forslag til vedtak: Godkjent

Vedtak: Enstemmig vedtatt at det skal avholdes dugnad.

B Husordensregler, nytt punkt

Forslagsstiller: Bjørn Kjetil Hurlen

Saksframstilling: Etter montering av anlegg for lading av kjøretøy i garasjene, bør det presiseres i husordensreglene at lading kun er tillatt på oppsatte ladepunkter.

Forslag til vedtak: Lading av kjøretøy tillates kun på oppsatte ladepunkter tilkoblet den enkelte leilighets strømmåler. Lading i garasjens kontakter (på felles strømmåler) eller skjøteledninger gjennom vindu og dører fra leiligheter tillates ikke.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

C Vedtektsendring

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling: Av hensyn til at leilighetene er en del av et hus, må samtlige leiligheter opprettholde minimum 10 grader innvendig temperatur. Temperaturanbefalingen er i tråd med SINTEF Byggforsk (Vannskadkontoret). Dette for å unngå bla frost i vannrør, som kan få store følgeskader på huset, samt infrastruktur. Ved temperaturer som nærmer seg 0 grader, vil det kunne oppstå fukt i leiligheten som kan medføre konstruksjons skader og sopp, som igjen kan føre til råte. Vedtekten innlemmes som nytt punkt 5.8 under «Andelseiers vedlikeholdsplikter»

Forslag til vedtak: Forslag ovenfor tas inn i vedtektene

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

D Valg av avdragslengde

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling: For å finansiere de planlagte vedlikeholdsaktivitetene så må vi ta opp lån og det stemmes over avdragslengde. Styret har innhentet tilbud fra DNB og OBOS Banken. OBOS Banken gir oss noe bedre betingelser dersom vi flytter hovedlån samt tar opp nytt lån der.

Når det gjelder lån så har vi 2 muligheter. Det ene er ett ordinært banklån og det andre er ett IN-lån. Siden det planlagte arbeidet vil foregå over en viss periode, vil vi gå inn for at vi etablerer ett ordinært banklån hvor vi kan be om delutbetalinger.

Da arbeidet er fullført og vi kjenner det totale lånebeløpet, så vil vi enten ved neste års generalforsamling eller ved en ekstra ordinær generalforsamling holde en avstemming om vi skal fortsette med ett ordinært banklån, eller om vi skal gå over på ett IN-lån.

Forslag til vedtak: Det inngås lån på 10 år i OBOS Banken

Vedtak: Det ble bestemt at styret skal leie inn en bygningsingeniør for å vurdere graden av hast med å bytte alle tak, eller om det kan gjøres i etapper.

Valg av avdragslengde utsettes til ekstraordinært generalforsamling etter dette er utført.

E Fasadeendring inngangsparti

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling: Her vises det til punkt under «Større vedlikeholdsarbeid, avsnitt Inngangsparti» Det skal her stemmes over hvorvidt styre skal utrede funksjonelle endringer/fasadeendringer ifm utbedring. Vedlikeholdsarbeidet vil med all sannsynlighet medføre at trapper og repo demonteres i sin helhet, sånn at vi får vurdert vegger og potensielle vannlekkasjer på en god måte. En fasadeendring her vil medføre større oppholdsareal i 1. og 2.etg, og vil trolig ikke medføre særlig grad av økte kostnader.

Forslag til vedtak: Styre har fullmakt til å utrede, samt endre dagens løsning, dersom det gagnar felleskapet.

Vedtak: Styret gis fullmakt til å utrede alternativer, som skal legges frem for avstemming i ekstraordinært generalforsamling.

F Fasadeendring balkongside

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling: Her vises det til punkt under «Større vedlikeholdsarbeid, avsnitt Balkongside» Det skal her stemmes over hvorvidt styre skal utrede funksjonelle endringer/fasadeendringer ifm utbedring. Vedlikeholdsarbeidet vil med all sannsynlighet medføre at balkongdekke må tas ned, sånn at vi får vurdert vegger og potensielle vannlekkasjer i enhetene som ligger under. En fasadeendring her vil medføre større oppholdsareal i 1. og 2.etg, og vil trolig ikke medføre særlig grad av økte kostnader

Forslag til vedtak: Styre har fullmakt til å utrede, samt endre dagens løsning, dersom det gagnar felleskapet.

Vedtak: Styret gis fullmakt til å utrede alternativer, som legges frem for avstemming i ekstraordinært generalforsamling.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Elisabeth Kalsnes foreslått.

Vedtak: Godkjent.

B Som varamedlem for 1 år, ble Rune Ragnhildsløkken foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Erik Stenvaag foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Kim Mangerud foreslått.

Vedtak:

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

Delegert Rune Langholen

Varadelegert Kim Mangerud

Vedtak: Godkjent

Møtet ble hevet kl.: 1740. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn:

Rune Langholen

Protokollvitne 1

Navn:

Elisabeth Kalsnes

Fører av protokollen

Navn:

S. Andreassen

Protokollvitne 2

Navn:

Anne Beate Spjøge

