

Protokoll til årsmøte 2022 for Svingen Panorama Borettslag

Organisasjonsnummer: 995117231

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 17. juli kl. 09:00 til 20. juli kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 6.

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: 5

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 1

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:

Geir Møgster og Chris Lund er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 4

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 4

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av honorarer

Borettslaget må i følge loven ha et styret. Det krever mye av egen fritid og egne ressurser å sørge for at ting er på stell i borettslaget. Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000 i året.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: 2

Antall stemmer mot vedtaket: 2

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Saken avgjordes gjennom loddtrekking

5. Vedlikehold med låneopptak

- Styret har fått bistand av Obos Prosjekt for å sjekke status på huset. Konklusjonen er at det må males, vinduer må skiftes, noen områder på fasaden må fikses. Omfanget av prosjektet begrenses i dette tilfellet å omfatte som nødvendig vedlikehold.
- Borettslaget har fått lånesøknaden innvilget. Lånebeløp ca kr 2.720.000 over 30 år, inkludert innfrielse av løpende lån. Opplåning inntil kr 550.000.
- Månedlig lånekostnad er cirka kr 10.700 med dagens rente.
- Det ser også ut som at belåningen blir ganske høy og at fellesobligasjonen må vike prioritet. Derfor må vi ha et vedtak fra årsmøte.
- Styret ønsker ikke at felleskostnadene skal økes, dog anbefaler Obos å øke med 12% for å dekke kontantunderskudd.
- Styret har besluttet å øke nåværende lån med kr. 550 000 med løpetid på 30 år. Det betyr at felleskostnadene ikke økes i denne omgang. Med høy prisvekst og renteøkning kan vi ikke garantere at felleskostnadene vil forbli slik de er i dag, dette må vi komme tilbake til etter hvert.

Forslag til vedtak:

Styret ber om fullmakt til å foreta låneopptak på inntil kr 550 000,-, totalt kr 2 720 000,-, med prioritet foran borettsinnskuddene, for gjennomføring av malearbeider, vindusutskifting og vedlikehold på deler av fasaden. Generalforsamling vedtar at nytt lån i OBOS-banken sikres med prioritet foran fellesobligasjon.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **4**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **2**

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

6. Endring av vedtektsbestemmelser pkt 8.1

Det står følgende i våre vedtekter i dag:

8.1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som består av en styreleder og to andre medlemmer.

Styret skal i tillegg ha ett varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene, inkludert varamedlemmer, er to år. Ved valg av det første ordinære styre i borettslaget etter at boretter er etablert i borettslagets eiendom, skal likevel halvparten av styremedlemmene og ett varamedlem velges for en valgperiode på ett år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak:

Styret ser ikke behov for at det må velges varamedlem, tillegg foreslår styret mindre endringer av pkt 8.1 og foreslår at punktet endres til følgende: «8.1 Styret: Borettslaget skal ha et styre som består av en styreleder og to andre medlemmer. Det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer».

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **5**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **1**

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

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Geir Møgster (4 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Geir Møgster

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Chris Lund (3 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Chris Lund

8. Valg av varamedlem

Dersom sak 6 ikke blir vedtatt må det velges 1 varamedlem for 2 år

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Yolanda Ekobo (1 stemme)

Følgende stilte til valg:

Yolanda Ekobo

Elektronisk signert av:

Møteleder: Geir Møgster /s/

Protokollvitne: Chris Lund /s/