

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Gislemyrvn. 2-4 BRL – 04.04.2022

Den ordinære generalforsamlingen ble avholdt i lokalene til Thon Hotel Norge – 04.04.2022 fra klokken 20:00 til omtrent klokken 23:00.

Styreleder ønsket velkommen til dette årets OGF.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Ole Fritjof Godtfredsen ble foreslått som møteleder. Det ble ikke fremmet andre forslag.

Ole Fritjof Godtfredsen valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Fredrik S. Melbye ble foreslått som protokollfører. Det ble ikke fremmet andre forslag.

Fredrik S. Melbye valgt som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Per Sverre Nilsen ble foreslått som protokollvitne. Det ble ikke fremmet andre forslag.

Per Sverre Nilsen valgt som protokollvitne.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Det var totalt 36 stemmeberettigede, hvorav 18 fullmakter og 18 andelseiere.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Merknader til innkallingen:

Det ble gjort et poeng av at møtet ble holdt i leide lokaler, og at smittevernet ikke var bedre i leide lokaler enn i Gislestua. Merknaden ble tatt til etterretning av Styret.

Ingen øvrige merknader til innkallingen.

Merknader til dagsorden:

Det var ingen merknader til dagsorden.

2. Årsmelding

Møteleder spurte forsamlingen om det var spørsmål ifm. årsmeldingen.

Det ble spurt om hvilke midler som var blitt brukt til bytting av garasjetak i borettslagets garasjer. Styret informerte om at midlene som ble brukt kom fra *garasjefondet*.

Det var ingen øvrige spørsmål ifm. årsberetningen.

Vedtak: Årsberetning godkjent og tatt til orientering.

3. Regnskap og budsjett.

Stig Meberg fikk ordet og gikk gjennom nøkkelposter. Blant annet borettslagets inntekter og kostnader ble trukket frem. Herunder kostnaden borettslaget hadde i forbindelse med reparasjonen av fjernvarmeanlegget. Meberg forklarte forsamlingen at dette var en kostnad som ikke var budsjettert, og at denne utgjorde en stor del av vedlikeholdsposten i regnskapet.

Forsamlingen stilte spørsmål ved forsikringspremien og størrelsen på forsikringskostnaden i regnskapet. Det ble svart at dette henger sammen med risikoen forsikringsselskapet anser borettslaget har.

Det ble poengtert at alle borettslag burde ha en reserve på mellom kr. 5000 og kr. 10 000 per andelsleilighet for å ha en *buffer* i tilfelle ikke-budsjetterte kostnader skulle oppstå.

Vedtak: Årsregnskap enstemmig godkjent.

Budsjett: Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Mistillit til styreleder

Forslaget ble redegjort for og det ble gjennomført avstemning.

Resultat av avstemningen: 1 stemme for mistillit.

Vedtak: Styreleder har borettslagets tillit og fortsetter i sitt verv som styreleder.

4.2 Spørsmål til Styret

Vedtak: Forsamlingen gikk enstemmig inn for å overføre sakene til et beboermøte.

4.3 Tilstrekkelig likviditetsreserve (disponible midler) for Gislemyrveien 2-4 Brl

Det ble problematisert at et eksplisitt krav fra en GF, om at det til enhver tid må være 10.000 kr. per andel, kunne være problematisk. Møteleder foreslo at styrets innstilling heller skulle være "Styret arbeider med å styrke likviditeten".

Det ble gjennomført avstemning.

Resultat av avstemningen: 4 stemmer for forslagsstillers forslag.

Vedtak: "Styret arbeider med å styrke likviditeten".

4.4 Styret sier opp den utvidede forretningsføreravtalen med SBBL

Ved behandlingen av denne saken forlot Stig Meberg og Ole Fritjof Godtfredsen fra SBBL rommet forsamlingen fant sted i.

Det ble redegjort for når man måtte si opp vedlikeholdskontrakten. Borettslaget må vurdere å si opp avtalen minst 6 måneder før utløpet av avtalen. For denne kontrakten vil det si juni 2023.

Styreleder redegjorde for forsikrings spørsmål rundt fjernvarmerørene borettslaget har måttet bytte ut. Det ble forklart at forsikringsdekningen gjelder i 20 år, med en etterfølgende avkortning på 5% per år. Dermed vil erstatningen fra If i dette tilfellet være kr. 0.

Det ble gjennomført avstemning.

Resultat av avstemningen: Punkt 1 i forslagsstillers forslag fikk 8 stemmer. Punkt 2 i forslagsstillers forslag fikk 9 stemmer.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt. Den utvidede forretningsføreravtalen med SBBL blir vurdert og håndtert i henhold til avtalevilkårene.

4.5 Leie av Gislestua

Etter redegjørelse for saken ble saken trukket av forslagsstiller.

4.6 Informasjon fra Styret til nye andelseiere

Forslaget trekkes av forslagsstiller og forsamlingen enes om:

"eksisterende praksis ift informasjon videreføres. Det gjøres en ny runde med undersøkelser om hvilke andelseiere som ønsker papirversjon av styremøteprotokoller".

4.7. Innkreving av dugnadspenger

Det ble redegjort for forslaget og forslaget ble presisert. Forslaget som dreide seg om gavekort for å øke oppmøte på dugnadene ble trukket. Forsamlingen skulle kun ta stilling til størrelsen på beløpet som blir innkrevet i dugnadspenger. Forsamlingen kunne stemme for en reduksjon fra kr. 75 til kr. 50.

Det ble gjennomført avstemning.

Resultat av avstemningen: 9 stemmer for å redusere til kr. 50.

Vedtak: Dagens nivå med 75 kroner opprettholdes.

4.8. Den enkelte andelseiers rett til innsyn i ledelsedokumenter

Det ble redegjort for forslaget.

Det ble gjennomført avstemning.

Resultat av avstemningen: 9 stemmer for forslagsstillers forslag.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt.

4.9 Forslag om å styrke borettslagets likvide midler

Forslagsstillers forslag endres til: «innestående beløp i garasjefondet føres over til driftskontoen. Deretter fortsetter garasjefondet som før». En samlet GF støttet formuleringen over og vedtok denne.

Vedtak: «innestående beløp i garasjefondet føres over til driftskontoen. Deretter fortsetter garasjefondet som før».

5. Saker fra styret

5.1 Etablering av aquastopp/vannvakt i leilighetene i borettslaget

Forslaget ble redegjort for.

OGF støtter enstemmig styrets forslag.

6. Styrehonorar

Det ble redegjort for forslaget.

Det ble gjennomført avstemning.

Resultat av avstemningen: 5 stemmer for forslagsstillers forslag.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt.

7 Valg

7.1 Valg av styreleder

Vises til punkt 4.1. - Leif Gunnar Vigebo blir sittende.

Leif Gunnar Vigebo, 1 år igjen

7.2 Valg av styremedlemmer

Forsamlingen fikk presentert kandidatene for styremedlemsverv.

- Kari Log
- Kristine Thorsen
- Fredrik Melbye

Valget ble gjort ved hjelp av papirlapper som ble samlet inn av styremedlemmer som ikke var på valg.

Stemmer for Kari Log: 19

Stemmer for Kristine Thorsen: 7

Stemmer for Fredrik Melbye: 10

Valgt: Kari Log valgt for 2 år.

Jorunn Moi, 1 år igjen

Jan Reidar Bergh-Christensen, 1 år igjen

Per Otto Rasmussen, 1 år igjen

7.3 Valg av varamedlemmer

Forsamlingen fikk presentert kandidatene for varamedlemsverv.

- Vigdis Fløystøl
- Kristine Thorsen
- Fredrik Melbye

Valget ble gjort ved hjelp av papirlapper som ble samlet inn av styremedlemmer som ikke var på valg.

Stemmer for Vigdis Fløystøl: 24

Stemmer for Kristine Thorsen: 9

Stemmer for Fredrik Melbye: 32

Valgt: Fredrik Melbye som 1. varamedlem. Vigdis Fløystøl som 2. varamedlem.

Varamedlemmer velges for ett år.

7.4 Valg av valgkomite

Foreslått: Kristina Kårikstad og Per Sverre Nilsen.

Ingen andre forslag.

Valgt: Kristina Kårikstad og Per Sverre Nilsen valgt inn i valgkomiteen.

Valgkomiteens medlemmer velges for ett år.

Møtet ble avsluttet

Møteleder

Ole Fritjof Godtfredsen



Protokollvitne

Per Sverre Nilsen



Protokollfører

Fredrik S. Melbye


