

PROTOKOLL

Generalforsamling i Håpet 1 borettslag

Sted/dato: Mortensnes skole, 17.4.2018.

Møtet ble åpnet av: Styreleder Kai Arne Jenssen

Til stede fra styret: Kai Arne Jenssen
Berit Worum
Per Ole Sivertsen
Bjørn-Henrik Johannessen
Trine Beate Sandnes

Til stede fra boligbyggelaget: Ingrid Andersen

1. KONSTITUERING

- A. Status frammøtte:
Protokolleres:
36 stemmeberettigede til stede.
Av disse er:
35 andelseiere
1 fullmakter registrert
- B. Valg av møteleder:
Vedtak: Kai Arne Jenssen er valgt til møteleder.
- C. Valg av protokollfører:
Vedtak: Trine Sandnes er valgt til protokollfører.
- D. Valg av protokollunderskriver:
Vedtak: Kjell Steinsvik er valgt til protokollunderskriver.
- E. Godkjenning innkalling:
Innkalling ble utsendt til andelseiernes postadresse, 8.4.2018, iht. borettslagsloven § 7-6 (1).
Vedtak: Innkallingen er godkjent.
- F. Valg av tellekorps:
Vedtak: Andres Maldonado og Ane Fadnes er valgt til tellekorps.
- G. Godkjenning av dagsorden:
Vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten. Dagsorden godkjennes

Protokolleres: Generalforsamlingen er erklært lovlig satt.



2. ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP 2017

2.1 ÅRSBERETNING 2017

Årsberetningen er sendt ut til andelseierne sammen med innkallingen. Årsberetningen gjennomgås og det åpnes for spørsmål fra generalforsamlingen. Årsmeldingen tas til orientering.

Vedtak: Årsmeldingen for 2017 tas til orientering.

2.2 ÅRSREGNSKAP 2017

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er sendt andelseierne sammen med innkallingen. Årsregnskapet og revisjonsberetningen gjennomgås av Ingrid Andersen fra BoNord. Årsregnskapet viser et overskudd på kr 2 420 502, og disponible midler på kr 7 243 784.

Vedtak: Årsregnskapet for 2017 er godkjent. Av disponible midler overføres 4 018 432 til øremerkede midler avsatt til *fremtidig vedlikehold*. Resterende overføres til neste års drift.

3. GODTGJØRELSE TIL STYET

Styrehonorar vedtatt på forrige generalforsamling var kr 175 000. Styret foreslår å videreføre størrelsen på styrehonoraret.

Vedtak: Generalforsamlingen fastsetter kr 175 000 i styrehonorar. Styrehonoraret gjelder for perioden fra forrige ordinære generalforsamling.

Generalforsamlingen godkjenner at styreleder får forskuddsbetalt styrehonorar for perioden 2018/2019 med 5.000 kroner per måned.

Enstemmig vedtatt

4. VALG

Valg av styre:

Forslag på kandidater til verv forelegges av valgkomiteen.

Vedtak:

Kai Arne Jenssen ble valgt til leder for 2 år.

Berit Worum ble valgt til styremedlem for 2 år.

Christian Isaksen (inn for Per Ole Sivertsen) ble valgt til styremedlem for 2 år.

Valgt ved akklamasjon.

1. vara: Sonja Skøyen (inn for Jill Mortensen) for 1 år.

2. vara: Andrés Maldonado, for 1 år

3. vara: Mariann Lødmel, for 1 år

Valgt ved akklamasjon.



Det nye styre med varamedlemmer består nå av:

Styreleder	Kai Arne Jenssen
Styremedlem	Berit Worum
Styremedlem	Trine Sandnes
Styremedlem	Bjørn-Henrik Johannessen
Styremedlem	Christian Isaksen
1. varamedlem	Sonja Skøyen
2. varamedlem	Andrés Maldonado
3. varamedlem	Mariann Lødemel

Andre valg:

Vedtak:

Som ny valgkomité velges

Stian Pettersen (leder)
Per Ole Sivertsen
Hanne Beate Kristiansen

5. FORSLAG FRA STYRET

1. Forslag om endring i vedtekter og husordensregler vedr. husdyr

Styret foreslår en endring av borettslagets vedtekter vedrørende husdyr slik at vedtektene er i samsvar med dagens praksis.

Vedtak:

Vedtektenes punkt 4-1(5) foreslås endret til "Styret skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen."

Det foreslås et nytt punkt 4-1(6) "Dyrehold i borettslaget skal meldes til styret. Styret kan ikke nekte beboere slikt dyrehold med mindre det foreligger tungtveiende hensyn til dette. Dyrehold skal uansett ikke være til sjenanse for andre i borettslaget. Husdyreierne plikter umiddelbart å fjerne ekskrementer etter husdyret sitt. Balkonger skal ikke være oppholdsplass for husdyr. For hunder gjelder båndtvang. Brudd på dette punkt i vedtektene vil medføre pålegg om fjerning av husdyret."

Punkt 4 i husordensreglene foreslås fjernet.

Enstemmig vedtatt

2. Forslag om opprettelse av øremerket konto

Styret foreslår at det opprettes en øremerket konto for borettslaget som øremerkes større vedlikeholdsoppgaver og rehabilitering. Formålet med opprettelsen av en slik øremerket konto er både av regnskapsmessige årsaker, og for å illustrere at borettslagets tenker langsiktig ved å sette av midler, og at oppsparte midler er ment til bruk for nettopp større prosjekter.

Vedtak:

Styret i Håpet 1 borettslag får fullmakt til å opprette ørmerket konto med følgende forutsetninger:

- Kontoen settes opp i april 2018 med 6 000 000 kroner fra disponible midler. Midlene skal settes inn på høyrentekonto.
- Styret foreslår at inntil 5 % av driftsinntektene i året skal overføres til kontoen, og at avsetninger skal ses i sammenheng med vedlikeholdsbehovet og fremtidig rehabilitering.



- Styret gis fullmakt til å overføre ytterligere midler fra eventuelle overskudd til fondet.
- Bruk av midlene fra kontoen skal fremgå i årsrapporten.

Enstemmig vedtatt

3. Forslag om opprettelse av flere parkeringsplasser

Som oppfølging av et tidligere vedtak på generalforsamling, har styret sammen med styret i Myrheim 1 borettslag sett på muligheten for opprettelse av flere parkeringsplasser. Målet er at hver andelseier som pr i dag ikke har egen parkeringsplass eller garasje plass, skal få tildelt egen spesifisert parkeringsplass, og at det i tillegg skal bli et antall gjesteparkeringsplasser tilgjengelig. Løsning 1 innebærer å bruke noe av eget grøntareal i tillegg til noe av friarealene til parkeringsplasser, mens løsning 2 innebærer å bruke noe av eget grøntareal.

Vedtak:

Styret får i oppdrag å gå videre med de skisserte planene om utvidelse av parkeringsarealet i tråd med fremlagte skisser i løsning 1, subsidiært løsning 2, og å endre bruk av nødvendig grønt- og friareal til slike formål. Man skal i samtidig se på muligheten for etablering av lademuligheter for el-bil.

Enstemmig vedtatt

6. INNKOMNE SAKER FRA BEBOERNE

1. Forslag knyttet til borettslagets kundeforhold til BoNord fra Kai Arne Jenssen

Borettslagene på Håpet har de siste par årene vært i konflikt med BoNord når det gjelder utviklingen av barnehagetomta. Flere borettslag på Håpet og Håpet velforening mobilisert til motstand mot BoNords byggeplaner, uten at BoNord virker å ha tatt hensyn til dette. Utfallet er ennå usikkert.

Håpet 1 borettslag bør derfor ta en vurdering av hvilke tjenester vi ønsker å kjøpe av BoNord i fremtiden. Dette gjelder både forretningsførsel og kjøp av andre tjenester.

Vedtak:

Styret får i oppdrag å se på muligheten for bytte av tjenesteleverandør knyttet til forretningsførsel og andre tjenester som kjøpes fra BoNord. Et eventuelt bytte av forretningsfører skal godkjennes av generalforsamlingen før det gjennomføres.

Styrets innstilling til saken:


Forslaget støttes av styret.

Enstemmig vedtatt

Tromsø, 17.04.2018



Kai Arne Jenssen
Møteleder



Kjell Steinsvik
Protokollunderskriver

