

PROTOKOLL

Generalforsamling i Håpet 1 borettslag

Sted/dato: Mortensnes skole, 19.04.2017

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 antall stemmeberettigede til stede.
Av disse er:
36 andelseiere
Ingen 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. Godkjenning innkalling:
Innkalling ble utsendt til andelseiernes postadresse 05.04.2017 ihht borettslagsloven § 7-6 (1).
Vedtak: Innkallingen er *enstemmig* godkjent.
- E. Valg av protokollunderskriver:
Vedtak: Kjell Steinsvik er valgt til protokollunderskriver.
- F. Valg av tellekorps:
Vedtak: Sonja Skøyen og Bjørn-Henrik Johannessen er valgt til tellekorps.
- G. Godkjenning av dagsorden:
Vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten. Dagsorden godkjennes

Protokolleres: Generalforsamlingen er erklært lovlig satt.

2. ÅRSBERETNING 2016

Årsberetningen er sendt ut til andelseierne sammen med innkallingen.

Årsberetningen gjennomgås og det åpnes for spørsmål fra generalforsamlingen.

Vedtak: Årsberetning for 2016 er godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP 2016

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er sendt andelseierne sammen med innkallingen. Årsregnskapet og revisjonsberetningen gjennomgås av Ingrid Andersen fra Boligbyggelaget Nord.

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 834 515 og disponible midler på kr 5 615 528.

Vedtak: Årsregnskapet er godkjent og av disponible midler på kr 5 615 528,- avsettes kr. 4 000 000 til fremtidig vedlikehold og renovering. Resterende disponible midler overføres til neste års drift.

4. GODTGJØRELSE TIL STYET

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 2017/2018 med 5.000 kroner per måned.

Enstemmig vedtatt

5. VALG

Forslag på kandidater til ovennevnte verv forelegges av valgkomiteen.

Valg av styre:

Vedtak:

Trine Sandnes ble valgt til styremedlem for 2 år.
Bjørn Henrik Johannessen ble valgt til styremedlem for 2 år.

Valgt ved akklamasjon.

1. vara: Mariann Lødemel, for 1 år
2. vara: Andrés Maldonado, for 1 år
3. vara: Jill-Tove Mortensen, for 1 år

Valgt ved akklamasjon.

Det nye styre med varamedlemmer består nå av:

Styreleder	Kai Arne Jenssen
Styremedlem	Berit Worum
Styremedlem	Per Ole Sivertsen
Styremedlem	Trine Sandnes
Styremedlem	Bjørn-Henrik Johannessen
1. varamedlem	Mariann Lødemel
2. varamedlem	Andrés Maldonado
3. varamedlem	Jill-Tove Mortensen

Andre valg:

Vedtak:

Som ny valgkomité velges Stian Pettersen (leder)
Sonja Skøyen
Hanne Beate Kristiansen

6. FORSLAG FRA STYRET

1. Forprosjekt for renovering av håpet 1 borettslag

Styret ønsker å gjennomføre et forprosjekt for å kunne se på ulike alternativer for renovering av borettslaget for å løfte tilstanden og kvaliteten på bygningsmassen. Dette vil være bedre bruk av borettslagets midler og gi en bedre bokvalitet for beboerne.

Beboerne skal involveres i prosessen og gis muligheten til å komme med forslag og innspill. Styret vil gjennomføre en spørreundersøkelse blant beboerne for å kartlegge ønsker og innspill, og engasjere nødvendig konsulentbistand.

Vedtak: Styret i Håpet 1 Borettslag får fullmakt til å forprosjekttere renovering av borettslaget. Prosjektet legges frem for andelseierne på generalforsamling med nødvendige kostnadsanalyser, forslag til tiltak og plan for finansiering.

Enstemmig vedtatt

2. Forslag om endring i vedtekter vedrørende dekning egenandel forsikringssaker

Styret foreslår en tilføyelse til borettslagets vedtekter slik at borettslaget kan viderefakturere kostnad for egenandel ved bruk av borettslagets forsikring i tilfeller der andelseiers bruk av boligen eller manglende/dårlig vedlikehold er årsaken til skaden.

Vedtak: Borettslagets vedtekter tilføyes under punkt 5.1 følgende bestemmelse: (8) Borettslaget kan kreve dekning for egenandelen som følge av bruk av borettslagets forsikring i saker der årsaken til skade skyldes andelseiers manglende vedlikehold eller uaktsomhet.

Enstemmig vedtatt

7. INNKOMNE SAKER FRA BEBOERNE

1. Forslag om leie av container fra Per Ole Sivertsen

Det ønskes at generalforsamlingen pålegger styret å opprettholde ordening med containerleie for felles vårrengjøring og rydding i fellesarealer. Ordningen har i mange år vist seg å være noe bra for beboermiljøet både med tanke på utvendig rydding men også innvendig. Jeg ser på dette som et positivt tiltak.

Forslag til vedtak: *Styret planlegger minst 3 passende datoer for vårrengjøring og sørger for at det blir bestilt og utplassert containere på disse dagene.*

Kommentar fra styret:

Bruk av container er et gode i borettslaget vårt, men det brukes for mye penger på dette (over 200 000 kroner siste fem år), og ordningen misbrukes av noen beboere, som fyller opp fellesareal i påvente av at borettslaget skal bestille og bekoste felles container. Styret ønsker derfor at det ikke skal bestilles container i 2017, og at beboerne selv skal ta ansvar for eget avfall og kaste dette fortløpende gjennom året. Hovedregelen skal være at beboerne selv er ansvarlige for å kaste eget avfall.

Styrets forslag til vedtak:

Beboerne er selv ansvarlig for selv å kaste eget avfall gjennom året, og kan ikke lagre dette i fellesområdene over lengre tid. Styret får fullmakt til å vurdere innleie av container ved behov, og til å pålegge beboere å kaste eget avfall.

De to forslag til vedtak settes opp mot hverandre.

Vedtak: Styret forslag til vedtak vedtas.

Vedtatt med 28 mot 8 stemmer.

2. Inkommet sak om husleie og eiendomsskatt fra Bodil Nilsen

Eiendomsskatt belastes beboerne over felleskostnadene (grunnleia). Grunnleia fastsettes etter fordelingsnøkkelen som ble lagd da borettslaget ble etablert. Beboerne betaler dermed eiendomsskatt etter størrelsen på egen bolig. Garasjene er oppført på borettslagets eiendom, og belastes således borettslaget som helhet, uten at de som eier garasjene har betalt noe ekstra.

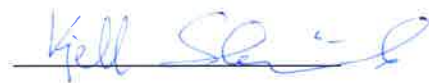
Vedtak: *Eierne av garasjene skal fra 01.07.2017 betale sin andel av eiendomsskatten som borettslaget betaler til Tromsø kommune.*

Enstemmig vedtatt

Tromsø, 19.04.2017



Kai Arne Jenssen
Møteleder



Kjell Steinsvik
Protokollunderskriver