

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Håpet I Borettslag onsdag 02.06.2021 kl. 18:00 - Thon Polar Hotell.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

Det møtte totalt 18 stemmeberettigede andelseiere, og i tillegg var det 5 fullmakter.

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Heidi Killingberg (BONORD) er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Trine Klarise Sandnes er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Torbjørn Jakobsen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 22.05.2021.

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Dersom det ikke er nødvendig med tellekorps kan denne saken slettes.

Vedtak:

Ananke van Oostrum og Kai Arne Jenssen er valgt til tellekorps.

1.7 Godkjenning av dagsordenen

Vedtak:

Valg ble gjennomført som sak 9. Innstilling om valg ble ikke sendt ut sammen med totalinnkalling, men ble sendt som et eget vedlegg i etterkant (senest 8 dager før generalforsamling) til samtlige.

Ingen andre bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ORIENTERINGSSAK OM RENOVERINGSPROSJEKTET I HÅPET 1 BORETTSLAG

Prosjektleder Dag Håvard Hanssen i Enter Prosjektadministrasjon AS vil orientere generalforsamlingen i Håpet 1 om status og progresjon i renoveringen av Håpet 1 borettslag.

Det åpnes for å stille spørsmål til Dag Håvard Hanssen.

Vedtak:

Orienteringssak angående renoveringen av Håpet 1 borettslag. Det ble åpnet for å stille spørsmål til Dag Håvard Hanssen. Spørsmålene som ble stilt var i hovedsak knyttet til kostnadene ved prosjektet og fremdriften. Det ble stilt spørsmål i generalforsamlingen om piperenovering bør være en del av renoveringsprosjektet, og om funn av asbest i yttervegger på blokkene. Styret viste til vedtaket gjort på den ekstraordinære generalforsamlingen 12.11.2020 der det ble gjort vedtak om et låneopptak på 14 millioner kroner til vedlikehold. Oppsparte midler vil også benyttes til ulike vedlikeholdstiltak.

3. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsregnskap for 2020 er godkjent.
Disponible midler/årets resultat overføres til neste års drift.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Håpet 1 borettslag er inne i en fase med mye vedlikehold og andre forhold det må tas tak i. Arbeidet med renoveringen av Håpet 1 borettslag medfører høy møtefrekvens og merarbeid. Renoveringen krever stadig oppfølging av ulike saksforhold og hyppig kontakt med prosjektleder og entreprenør som også virker belastende for styret i arbeidstiden.

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 185 000. Årets styrehonorar foreslås økt til kr 195 000 for å kompensere styret for økt møtevirksomhet og økt saksmengde i forbindelse med renoveringen av Håpet 1 borettslag, og for å sørge for at det skal være en økonomisk belønning for å sitte i styret, da det er utfordrende å få andelseiere til å stille opp til verv.

I tillegg foreslår styret å gi valgkomiteen kr 5 000 i honorar. Komiteen fordeler honoraret mellom seg etter avtale.

Vedtak:

Generalforsamlingen fastsetter kr 195 000 i styrehonorar. Styrehonoraret gjelder for perioden fra forrige ordinære generalforsamling.

Generalforsamlingen fastsetter kr 5 000 i honorar til valgkomiteen.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5. VEDTEKTSENDRING - KORTTIDSUTLEIE

Bakgrunnen for styrets forslag til vedtektsendring er gjelder nye regler for korttidsutleie i borettslag, samt eierseksjonssameier som gjelder fra og med 1. januar 2020. Korttidsutleie defineres som utleje under 30 dager. For borettslag gis andelseier en rett til å korttidsutleie i inntil 30 dager pr. år.

Styrets forslag til vedtektsendring under 4. Borett og bruksoverlating, 4-2 Bruksoverlating:

Endres fra:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Endres til:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året. Slik korttidsutleie skal meldes skriftlig til styret i forkant.

Vedtak:

Vedtektene i avsnitt (3) under 4. Borett og bruksoverlating, 4-2 Bruksoverlating endres til:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året. Slik korttidsutleie skal meldes skriftlig til styret i forkant.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

6. VEDTEKTSENDRING- VEDLIKEHOLDSARBEID

Bakgrunnen for styrets forslag til vedtektsendring er Håpet 1 borettslags behov for å presisere andelseieres dokumentasjon på fagmessig utførelse av vedlikehold som omfatter nødvendige reparasjoner og utskifting på våtrom, VVS, elektrisk anlegg og ildsted/pipe.

Styrets forslag til vedtektsendring under 5. Vedlikehold, 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Endres fra:

(1) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg -, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Endres til:

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg -, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. For alle vedlikeholdsarbeider som omfatter utskifting, utbedring, eller ny-montasje som omhandler våtrom, VVS, elektrisk anlegg og ildsted/pipe, skal andelseier kunne dokumentere at arbeidene er fagmessig utført av firma med nødvendig godkjenning/kompetanse. Bygningsmessige og søknadspliktige arbeider skal utføres i henhold til plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter i forhold til ansvarsrett og dokumentert kompetanse.

Vedtak:

Vedtektene i avsnitt (2) under 5. Vedlikehold, 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt endres til:

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg -, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. For alle vedlikeholdsarbeider som omfatter utskifting, utbedring, eller ny-montasje som omhandler våtrom, VVS, elektrisk anlegg og ildsted/pipe, skal andelseier kunne dokumentere at arbeidene er fagmessig utført av firma med nødvendig godkjenning/kompetanse. Bygningsmessige og søknadspliktige arbeider skal utføres i henhold til plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter i forhold til ansvarsrett og dokumentert kompetanse.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

7. VEDTEKTSENDRING - STYRETS SAMMENSETNING

Bakgrunnen for styrets forslag til vedtektsendring er redusert behov for varamedlemmer til styret i Håpet 1 borettslag. Det er krevende for valgkomiteen å rekruttere varamedlemmer blant andelseiere i borettslaget. I praksis er det ikke behov for så mange som 4 varamedlemmer. Det foreslås derfor redusere antall varamedlemmer til to.

Styrets forslag til vedtektsendring under 8. Styret og dets vedtak, 8-1 Styret:

Endres fra:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Endres til:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer og to varamedlemmer.

Vedtak:

Vedtektene i avsnitt (1) under 8. Styret og dets vedtak, 8-1 Styret endres til:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer og to varamedlemmer.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

8. EKSTRA ØKONOMISK GODTGJØRING AV STYRELEDER

Innsendt av styreleder i Håpet 1 borettslag Bjørn-Henrik Johannessen, WC84, 2.etg venstre.

Bakgrunnen for innmeldingen av saken er en betydelig økning i arbeidsmengden for styreleder i Håpet 1 borettslag i forbindelse med renoveringen av borettslaget. Arbeidet med renoveringen av Håpet 1 borettslag medfører høy møtefrekvens og merarbeid. Antallet møter er rundt 3-4 møter pr. måned i form av byggemøter i arbeidstid med prosjektleder i Enter prosjektadministrasjon AS og entreprenør Totalrenovering AS, og møter med prosjektleder utenom ordinær arbeidstid. I tillegg krever renoveringen stadig oppfølging av ulike forhold og hyppig kontakt som også virker belastende i arbeidstiden.

Styreleder Bjørn-Henrik Johannessen ber derfor Håpet 1 generalforsamling om en ekstra økonomisk godtgjørelse på kr. 15 000.- femten tusen kroner som et engangsbeløp, som godtgjøring for merarbeidet i forbindelse med den pågående renoveringen av Håpet 1 borettslag i styreperioden 2020-2021.

Vedtak:

Styreleder Bjørn-Henrik Johannessen får en ekstra økonomisk godtgjøring pålydende kr 15 000 som et engangsbeløp i styreperioden 2020-2021.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

9. VALG

Det skal velges tre styremedlemmer for 2 år og to-fire varamedlemmer for 1 år (avhengig av vedtak i sak 7).

Innstilling fra valgkomité:

- Sigve Guttormsen velges til styremedlem for 2 år.
Har sittet et år i styret, og er innstilt på å arbeide videre for borettslagets beste.

-Ane Fadnes velges til styremedlem for 2 år.
Nytt medlem. Ane har bodd i borettslaget i 15 år, og ønsker å ta sin tørn. Av hensyn til kjønns sammensetning i styret er det viktig at kandidaten innstilles.

- Rolv Otto Reinstad velge til styremedlem for 2 år.
Ny for Cathrine Rikardsen som trekker seg etter et år. Rolv Otto har erfaring fra styrearbeid i borettslaget. I tillegg bor han i et av rekkehusene, og ivaretar interessene til disse beboerne.

Ikke på valg: Bjørn-Henrik Johannessen (styreleder) og Mariann Lødemel (styremedlem).

Varamedlemmer, alle velges for 1 år:

Markus G. Mortsensen
Marit Rotvold
Mats Henriksen, Ny. Eller Berit Worum, gjenvalg.

Både Markus og Mats er sterke kandidater til styret og han stilt seg til disposisjon. Mats er usikker på hvor lenge han vil bo i borettslaget, forespeiler ett år, så Berit Worum er også en kandidat som har meldt seg.

Alle kandidater er kontaktet og har takket ja til verv.

Vedtak:

Sigve Guttormsen valgt til styremedlem for 2 år.

Ane Fadnes valgt til styremedlem for 2 år.

Rolv Otto valgt til styremedlem for 2 år.

Markus G. Mortsensen valgt til varamedlem for 1 år.

Marit Rotvold valgt til varamedlem for 1 år.

I tillegg har Ananke van Oostrum sagt ja til å være leder for neste års valgkomite, og Kai Arne Jenssen har sagt ja til å være medlem av valgkomiteen.

Protokoll for Håpet I Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Heidi Josefine Killingberg (sign.)	03.06.2021
Protokollvitne	Torbjørn Jakobsen (sign.)	03.06.2021