

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Hasle Torg I mandag 08.05.2023 kl. 18:00 - Teglverket skole - Grenseveien 60.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Cathrine Vogt Bugge

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Cathrine Vogt Bugge

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Emil Jørgen Eriksen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 21

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 21

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2022

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2022 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2022

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2022-2023, og kostnadsføres i regnskapet for 2023.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 300 000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Endre styresammensetning (vedtektsendring 8-1)

Styret har sett arbeidsmengden øke og når ikke alle styremedlemmer har mulighet til å være styremedlem på heltid, anbefaler styret å øke antall permanente i styret med ett ekstra styremedlem.

Vedtak:

Vedtektsendring enstemmig vedtatt.

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 til 3 varamedlemmer

5.2 Hull i veggene ifm montering av brannvarslingsanlegg.

Forslagsstiller: Gil Teixeira

Hull i veggene ifm montering av brannvarslingsanlegg.
Uferdig arbeid. Skal veggene sparkles og males?

Vedtak:

Styret gis mandat av generalforsamlingen til å tilbakeføre maling og sparkling av veggene i gangene og gå i dialog med entreprenøren som utførte dette.

5.3 Tunge dører

Forslagsstiller: Liv Skar

Vi har mange tunge dører. Har borettslaget sett på hvordan vi kan få automatiske døråpnere, som det er i mange borettslag. Det er vanskelig som det er nå med barnevogner, rullestoler, krykker etc.

Vedtak:

Styret legger informasjon på nettsiden om tilrettelegging av dører. Men det er den enkelte andelseier ansvar å søke hjelpemiddelsentralen om automatiske åpnere. Styret sjekker muligheten for tilskuddsordninger.

5.4 Facebook-gruppe

Forslagsstiller: Ronny Pettersen

Ønsker at det opprettes en facebookgruppe enten drevet av styret eller en uoffisiell gruppe.

Såvidt meg bekjent har vi i borettslaget ingen felles fora vi kan samles i?

Vedtak:

Andelseier Anna Nøhr tar ansvar for opprettelse og administrasjon av en uoffisiell facebookgruppe i Hasle Torg I.

5.5 Individuelle målere

Generalforsamlingen ga styret mandat til å utrede mulighet og kostnad for individuelle målere for radiatorer og varmtvann. Styret har mottatt tilbud fra to leverandører, samt en redegjørelse fra USBL ang. fakturering.

Begge firmaer tilbyr kjøp eller 10 års utleie av utstyr.

Priser for installering av målere i disse to tilbud er vesentlig forskjellige (mellom ca. 500 000 til 1 000 000 inkl. mva).

Den store forskjellen i prisen kommer delvis av at det dyreste tilbudet er basert på mer detaljerte fakta.

I tillegg til kostnad for installering av målere kommer kostnader for: avregning (årlig eller kvartalsvis), abonnement for oppfølging av bruk (app på mobil), individuell fakturering fra USBL, service, samt uforutsett arbeid.

Husk at differanse mellom levert og målt varmtvann fordeles og faktureres per leilighet. Differansen kan komme på grunn av oppvarming av fellesareal, en del ev varmetap, samt at nåværende teknisk løsning ikke er egnet for individuell måling.

Tilbudet er gitt med forbehold om at:

- Endelig pris fastsettes etter antall målere installert.
- Manglende tilgang/installasjoner som medfører ekstra tidsbruk, faktureres etter medgått tid og kostnader.
- Har ikke medtatt utskiftning av hovedmålere i teknisk rom, da nabo-borettslag også må inngå avtale til eksakt fordelingsoppsett.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok enstemmig å ikke ta kostnaden ved installering av individuelle målere.

5.6 Ventilasjon 1

Forslagstiller: Milos Stojanovic

Ventilasjon fungerer ikke som den skulle det.

Det er igjen for mye luftmengde og for mye lyd som utgjør at det blir ubehagelig å sitte og sove i leiligheten både pga. kulde og lyd.

Det er også helt unødvendig at ventilasjon fungerer uten pause fra ca. kl. 06.00 til kl. 22.00 som det ble i går og har fortsatt i dag.

Vedtak:

Styret får fullmakt til å jobbe videre med GK inneklima og utbedre ventilasjonen.

5.7 Ventilasjon 2

Forslagsstiller: Gil Teixeira

Generelt dårlig ventilasjonsanlegg Grenseveien 56:

- Matlukt i trappeoppgangen
- Røyklukt på badet
- Dryppelyd i leiligheten

Hvilke tiltak har styret planlagt for å håndtere disse tingene?

Vedtak:

Styret får fullmakt til å jobbe videre med GK inneklima og utbedre ventilasjonen.

5.8 Økt styrehonorar

Forslagsstiller: Børge A. Roum

Gjentakende ganger har vi nå slitt med å få tak i nok folk til å sitte i styret, og styreleder har blitt skiftet ut flere ganger de siste årene. Dette er svært uheldig for vår mulighet for å drive borettslaget på en god og kostnadseffektiv måte. På toppen av dette har styret nå bedt om å utvide styret med én person, for å fordele arbeidet på flere, uten å øke honoraret.

Risikoen for at vi blir nødt til å hyre inn et eksternt styre har blitt nevnt. Hvis vi ender opp der vil ikke det bare betyr at noen som ikke bor her og kjenner vår situasjon og våre utfordringer og ikke har egeninteresse av at ting fungerer best mulig og koster minst mulig vil ta over driften – det vil også betydelig øke våre utgifter.

For å prøve å unngå å mer enn doble borettslagets utgifter til styret foreslår jeg å øke styrehonoraret, slik at vi forhåpentligvis kan gjøre det lettere for beboere å kunne melde seg til å sitte i styret.

Vedtak:

Forslagstiller trakk saken.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Vedtak:

Valgt ble: Nils Kristian Iversen for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Børge A. Roum for 1 år.

Valgt ble: Siri Eilen Gyland Mikalsen for 2 år.

Maida Mulaosmanovic har et år igjen av sin styreperiode.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Anne Grøvslien for 1 år.

Valgt ble: Anna Nøhr for 1 år.

Valgt ble: Janika Rehn for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble: Monica Birdal og Irene Rønnbäck

Protokoll for Borettslaget Hasle Torg I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Cathrine Vogt Bugge (sign.)	10.05.2023
Protokollvitne	Emil Jørgen Eriksen (sign.)	10.05.2023