

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Nordås Borettslag BRL

Sted: Felleslokale

Dato: 17.06.2021

Møtet ble åpnet av: Siren P Jæger

Til stede fra styret: Siren P. Jæger (fungerende styreleder)

Rolf P. Lorgen - nestleder

Rolf E. Breivik - styremedlem

Lasse K. Sivertsen - styremedlem

Randi Jordan - varamedlem

Johan Brynjulfsen - varamedlem

Til stede fra BOB: Ingen deltakelse

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Kommentarer:

- Alle dokumenter burde vært sendt 8 dager før. Ikke krav til at alle dokumenter skal ut innen en tidsfrist, i dette tilfelle valgkomitéens papirer.
- Sette fullmaktsskjema på egen side.
- Manglende vedlegg – prosjektregnskap fra rehab-styret vil komme tilbake til dette under punktet om økonomi.

Vedtatt: Vedtatt

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 31

+ Antall fullmakter: 13

= Antall stemmeberettigede: 44

(Til orientering mellom 32 og 66 har fulgt møtet på internett.)

Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9)

Forslag til møteleder: Hilde Elisabeth Sandal

Vedtak: Vedtatt

c) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Lasse K Sivertsen

Vedtak: Vedtatt

d) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Lene Torsvik og Alexander Magnussen

Vedtak: Vedtatt

e) Valg av tellekorps

(Velges bare dersom det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Johan Brynjulfsen og Bente Gallo

Vedtak: Vedtatt

f) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

- Styret anser sak 4b som en orienteringssak siden teksten ikke inneholder forslag til vedtak: Styrets forslag: Endring av saksliste.
- Utsendt sak 5a:
- Styrets forslag: Saken behandles ikke av GF, men saken leses opp i møtet.

Vedtak: Vedtatt

2. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Gjennomgang av styrets beretning i forkant av behandling av årsregnskap

- 2.2 Ny kontaktperson fra BOB – Christer Kjørnås Astor.
- 2.4 Er det kommet tilbakemelding fra kommunen ang nye bosspann.
- 3.2 Var det nødvendig å si opp leietaker på tidspunktet styret valgte, hvor lang var kontraksperioden og hvor lenge var det igjen.
- Tv/bredbånd over budsjett, gjelder prisøkning. Generelt ikke fornøyd med tjenesten.
- Spørsmål til utgifter med ventilasjon. Styret har glemt å ta inn i budsjett for bytte av filter, som standard årlig vedlikehold.
- Merknad til innføring av forbud mot mating av fugler. Styret har fått meldinger om rotter i området og har satt i verk tiltak for å unngå skader på bygningsmassen.
- Kommentar om renhold i bosshusene. Styret har inngått nye drifts og vedlikeholdsavtaler som er i en innkjøringsfase og håper dette snart vil bedres.

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2020

Kommentarer:

- Regnskapet hovedpunkter gjennomleses
- Kommentar til note 6 utgifter til forsikringsaker og dagens situasjon ang forsikringspremier.
- Kommentar til note 3 er ufullstendig. Styret har etterlyst bedre noter fra BOB.

Vedtak: Vedtatt

3. Revisors beretning

Revisors beretning ble gjennomlest

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag: kr. 220.000,-

Vedtak: Vedtatt

5. Behandling av innkomne saker

- a) Forslag fremmet av Styret i Nordås Borettslag: Vedtektsendring

Kommentarer:

- Konsekvenser ved å endre forretningsfører

Vedtak: Vedtatt

- b) Forslag fremmet av Nils Berge: Fremlegg for godkjenning av styrets beslutning om bruksendring av næringslokaler **Flyttet til diverse**

6. Valg av styre

(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. **Styreleder velges særskilt jf. brl. § 8-2.**)

- a) Valg av styreleder for 2 år

Kommentarer:

- Forslag fremmes som ugyldig siden saken ikke er opplyst tilstrekkelig før 16 juni.
- Ønske om gjennomlesning siden saken kom ut så seint.
- Ønsker å gjennomføre avstemming siden borettslaget trenger et styre.
- Det orienteres at det er undersøkt om noen eksterne kan tre inn som styreleder.

Forutsetning for at foreslått styreleder vil påta seg vervet er at GF godkjenner en månedlig kompensasjon, dette stemmes over før avstemning for valg av styreleder.

Forslag til vedtak: GF i NB aksepterer premissene for valg av Siren Padøy som styreleder, ved å betale forskudd på kr 8867,- pr mnd. brutto, i et år eller frem til neste GF. Samtidig skal forskuddet anses som en del av styrets totale godtgjørelse for perioden 2021/2022 som godkjennes av GF.

Vedtak: Vedtatt

Forslag til valg av styreleder 2 år: Siren P. Jæger

Vedtak: Vedtatt

b) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Forslag: Johan Brynjulfsen og André Kristiansen

Vedtak: Vedtatt

c) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Forslag: Hilde Wichstrøm og Alexander Magnussen

Vedtak: Vedtatt

d) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Forslag: Silje Kreim Gullbrå og Karin Brügger

Vedtak: Vedtatt

e) Valg av valgkomité

Ikke gjennomført

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Siren P. Jæger	2021-2023
Styremedlem	Johan Brynjulfsen	2021-2023
Styremedlem	André Kristiansen	2021-2023
Styremedlem	Hilde Wichstrøm	2021-2022
Styremedlem	Alexander Magnussen	2021-2022
Varamedlem	Karin Brügger	2021-2022
Varamedlem	Silje Kreim Gullbrå	2021-2022

7. Andre saker

Til orientering

Forslag fremmet av Nils Berge:

Fremlegg for godkjenning av styrets beslutning om bruksendring av næringslokaler

- a. Begrunne hvorfor, hvor, når
- b. Redegjøre for økonomiske konsekvenser for borettslaget – herunder økt internkostnad ved tap av leieinntekter, løpende strøm og forsikringskostnader. Anslagsvis 100.000 pr. år.

Styrets kommentar til saken

Det kommer ikke frem fra forslagsstiller hva hensikten med den innmeldte saken er, annet enn å redegjøre for «bruksendring av næringslokaler». Styret behandler derfor denne saken som en orienteringssak, og vil under informere om saken.

Styret i Nordås Borettslag går ut ifra at det er oppsigelsen av Resipientanalyse AS sin leiekontrakt for leie av næringslokale i Nordåsbrotet 2 Nils Berge henviser til i sin innsendte sak.

Styrets begrunnelse for å si opp leieavtalen med Resipientanalyse AS og overta lokalet til eget bruk, er på grunn av den forestående rehabiliteringen og utfordringer i forhold til Covid-19.

Det at borettslaget selv kan stille lokaler til bruk som «brakkerigg» under rehabiliteringen, fører til at borettslaget sparer store rigg-kostnader. Tapt leieinntekt fra Resipientanalyse vil altså umiddelbart bli spart inn.

I tillegg er dagens styrekontor ikke egnet som møtelokale på grunn av restriksjoner i forbindelse med Covid-19. International Tools AS har sagt opp ett av sine to næringslokaler som ligger vegg i vegg med næringslokalet Resipientanalyse AS har leid. Dette lokalet har borettslaget nå overtatt, og blir snart tatt i bruk som nytt styrekontor og møtelokale. Men det er behov for ytterligere lokaler som må gjøres klar til rehabiliteringsprosjektet starter.

Dette blir det redegjort for i styrets beretning, som er vedlagt innkallingen til generalforsamling. Vi henviser til den for mer informasjon om saken.

Styrets forslag til vedtak

Da det ikke kommer tydelig frem fra forslagsstiller hva det skal stemmes over, kan ikke styret komme

med et forslag til vedtak. Styret velger derfor å håndtere denne saken som en orienteringssak, og henstiller til generalforsamlingen at saken ikke stemmes over.

Underskrifter:

Møteleder

Olav Sandal

Referent

Wesley K. Sivertsen

Protokollunderskriver

Olav Sandal

Protokollunderskriver

Wesley K. Sivertsen