

Referat fra generalforsamling i Sentralbadet borettslag 31. mai 2011

1. Konstituering:

- Godkjenning av innkalling: Godkjent
- Godkjenning av saksliste: Godkjent
- Valg av møteleder: Yahya Yassin
- Registrering av fremmøtte: 22 andelshavere var representert, hvorav 4 ved fullmakt

- Referent: Ronny Ougendal Vucetic
- Valg av protokollunderskrivere: Astrid Marie Muggerud og Rune Håkonsen
- Valg av stemmetellere: Malin Schei og Pål Vatterholm

2. Styrets årsberetning for 2010:

Møteleder Y. Yassin gikk gjennom punktene på årsberetningen. Det ble bemerket fra styrets side at siste periode har krevd stor innsats fra styret og dets leder. Dette skyldes primært uforutsette hendelser som har krevd innsats, samt nye prosjekter under utarbeiding.

Årsberetningen ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen.

3. Regnskap for 2010

Borettslagets forretningsfører Bjørn Hårsaker gikk gjennom årsregnskapet for 2010. Her ble det særskilt bemerket at borettslaget har høye utgifter til ekstraordinært vaktmesterarbeid. Dette skyldes blant annet hærverk og frosne rør i jula 2010. Det var også nødvendig med et større vedlikehold på heisen i året som gikk, noe som medførte en vesentlig overskridelse av det budsjetterte beløpet. Budsjetterte beløp til elektrisitet og fjernvarme ble også overskredet, dette grunnet høye markedspriser og flere kuldeperioder i begynnelsen og slutten året.

Revisjonsberetningen ble opplest og regnskapet for 2010 ble enstemmig godkjent.

4. Budsjett 2011

Bjørn Hårsaker gikk gjennom budsjettet og konkluderte med at det ikke ville bli noen økning i fellesutgifter inneværende år.

5. Godtgjørelse for styret og revisor 2010:

Styrets honorar ble satt til kroner 120 000.- for 2010. I tillegg ble det stemt over innkommet forslag fra 2 beboere om en ekstrabevilgning på kroner 25 000.- til styreleder for 2010 grunnet uvanlig stor arbeidsbyrde og utmerket innsats gjennom perioden. Samlet styrehonorar for 2010 ble da kr 145.000,00.

Revisjonshonoraret fastsettes etter regning.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

6. Innkomne forslag:

- 1) Fellesareal i 4. etg til privat veranda. Styrets motforslag.
Det ble vedtatt en ny bestemmelse i vedtektene: **§ 4 (6): "Andelseierne har en eksklusiv bruksrett til å disponere veranda som tilligger den enkelte leilighet. Dette gjelder kun de leilighetene som fremgår av vedlegg 1. Øvrige bestemmelser i vedtektene og ordensregler gjelder tilsvarende for denne bruksretten."** Det opprinnelige forslaget fjerde setning fikk forandret ordlyden til: "Arealet følger innvendig skillevegg i leilighetene. Ellers var vedtaket identisk med styrets motforslag.
Vedtaket var enstemmig.
- 2) Endring i § 12 i ordensreglene. Styrets motforslag var å beholde § 12 uten endring og forby bruk av utendørs boblebad på terrasser og verandaer i borettslaget.
Generalforsamlingen vedtok mot 3 stemmer å forby bruk av utendørs boblebad på terrasser og verandaer i borettslaget, samt beholde § 12 slik den står. Vedtaket var identisk med styrets motforslag.
- 3) Røyking i fellesarealer og verandaer.
Forslaget ble trukket.

7. Orientering fra styret:

Styret presenterte forslag til oppgradering av brannvarslingsanlegget. Det ble presentert 3 forskjellige alternativer fra Bravida. Det ble holdt en avstemning som var rådgivende, siden forslaget ikke hadde blitt distribuert i tide før generalforsamlingen. Det ble presentert 3 alternativer samt at det ble stemt over å beholde anlegget som i dag. Alternativ 3 ble enstemmig vedtatt, som var oppgradering av branndetektorene til multikriteriedetektorer samt installasjon av 6 avstillingspaneler (en i hver etg.).

Søppelhåndteringssaken er under utredning og styret venter på de nødvendige tillatelser fra kommunen for å kunne gå videre med innhenting av anbud på arbeidet.

Det kom spørsmål fra forsamlingen om porttelefonene, der man ikke har en oppdatert beboerliste, noe styret jobber med å få orden på. Styret kunne ikke gi en dato for når dette vil skje. Forsamlingen uttrykte noe misnøye med dagens ordning med magnetlås og dørpumpe, noe styret vil utrede muligheten for å oppgradere. Det ble uttrykt misnøye med kvaliteten på vaktmestertjenesten fra STN, noe styret jobber aktivt med. STN er også ansvarlige for driften av de punktene som ble nevnt av forsamlingen. Konklusjonen er at styret skal finne en ny leverandør av vaktmestertjenester. STN har også hatt ansvaret for drift av det elektroniske adgangssystemet. Styret vil her få til en delt løsning dersom det vil være nødvendig med et annet firma for å håndtere de elektroniske installasjonene.

Et forslag om å sote vinduer ut mot Prinsens gate i inngangspartiet ble notert ned og vil utredes av styret. Enkelte av de fremmøtte rapporterte om fortsatt dårlig kvalitet på kabel-tv. Disse ble henvist til Canal Digital, som har det hele og fulle ansvaret for kabel-tv anlegget nå.

8. Valg:

Ble gjennomført i henhold til vedtektenes § 10.

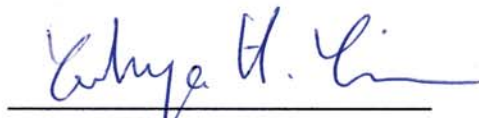

Styreleder: Yahya H. Yassin	Ikke på valg
Styremedlem: Øyvind Rein	Ikke på valg
Styremedlem: Svein Hallvard Torkildsen	Ikke på valg
Styremedlem: Malin Schei	Valgt for 2 år
Styremedlem: Gøran Kristiansen	Valgt for 2 år
Varamedlem: Ronny O. Vucetic	Valgt for 1 år
Varamedlem: Even V. Andersen	Valgt for 1 år

Valgkomitè: Katrine Alstad og Astrid Bondø

9. Kritikk av møtet:

Det ble ikke registrert noen kritikk av møtet.

Trondheim 3. juni 2011.


Astrid Marie Mugerud
Rune Håkonsen
Yahya H. Yassin
Møteleder
Ronny O. Vucetic
Referent