

REFERAT

Generalforsamling i Sentralbadet borettslag

2.mai 2016, kl. 19.00, Quality hotell Augustin

1. Konstituering

Godkjenning av innkalling	Godkjent
Godkjenning av sakslisten	Spm fra andelshaver om parkering (tar det siden) Godkjent
Valg av møteleder	Malin Schei
Registrering av frammøte	22
Valg av møtesekretær	Gerd Johanne Hestnes
Valg av 2 protokollunderskrivere	Vilvang og Strømsnes
Valg av stemmetellere	Naboen

2. Styrets årsberetning for 2015

- Møtevirksomhet: styret har gjennomført 3 møter, befaringer, epostkorrespondanse
- Styrets arbeid
- Manglende tak over svalgangen i 7.etasje og søppelcontainer: fremdeles på hold, krever mye ressurser
- Utbedring av fasade mot Prinsens gate: jobbet med denne ganske lenge; noe utfordrende å få tak i murer. Stor pågang for tiden i bygningsbransjen, derfor utfordrende å få tak i tilbydere. Bjørn Hårsaker sjekker mer.
- Økning i rentemargin på fellesgjelden: har jobbet masse med banken for å få ned rentemarginen. 2 fastrentelån vi ikke kan gjøre så mye med + 1 med flytende rente.
- Fornyelse av avtale med Canal Digital på kabel-tv: ny avtale (for grunnpakke) + at hver beboer kan legge til kanaler.
- Brannalarmanlegget (løsninger presenteres på møtet): Vi har felles anlegg med Trondheim Parkering (de leier, eier er advokatfirma i Oslo), og får feilmeldinger når det er værømskiftninger. Alternative løsninger for å skille vårt anlegg fra P-huset, og å få en slik løsning billigere. Jobber videre med hvordan fordelingsnøkkelen skal være.
- Lekkasje i boder i kjeller/inngangspartiet (tilbud utleveres på møtet): Det kommer inn vann fra handicaprampa. Jobber med å få inn tilbud på membran og varmekabler.
- Omsetting av leiligheter: 38.
- Sykkeltak over sykkelparkeringen i 4.etasje.

GODKJENT

3. Godkjenning av regnskap for 2015

Bjørn forklarte notene. Disse står forklart i innkallingen på side 10–14.

Note 7 er feil, riktig Årets overskudd (disponible midler) er: 4.633.892,12,-

Note 6 skal være: 4.527.947,12,-

Note 5: se vedlegg til referatet når det gjelder type leilighet. *Type* leilighet er ikke viktig, det som er viktig at stemmer er andelsnummer, leilighetsnummer og GAB-nummer. Dette er basis for utregning av fellesutgiftene, og tallene kommer fra Veidekke som er utbygger.

Innspill fra andelshavere:

- Reparasjonene på heisen er for dårlig utført (dekselet er ikke ordentlig boltet igjen, en knapp er dyttet inn osv.) – ber styret ta tak i dette.
- Vifta støyer, slitt?

GODKJENT

4. Budsjett 2016

Felleskostnadene på side 21 kan vi se bort ifra – se i stedet vedlegg.

Spørsmål/innspill fra andelshaver: Ønsker mer spesifisering av Prinsipp ved fordeling av fellesutgifter slik at man forstår hva som ligger i begrepene, og at dette blir spesifisert fra neste år. Er heller ikke enig i fordelingen; hva fordeles etter areal?

Bjørn: bare ta kontakt med meg for å forstå denne fordelingen!

Styret: Styret spesifiserer dette prinsippet ved Fordeling av fellesutgifter bedre til neste GF.

Spørsmål/innspill fra andelshaver: hvorfor står driftspenger og budsjett penger på samme konto?

Bjørn: pengene er samlet og står på en stige konto (beste avkastning fra første krone). I vedtektene og Borettslagloven står det hvor mye penger styret kan bruke før de må ha vedtak fra generalforsamlingen.

Tak over svalgangen i 7.etasje blir sak på GF når den tid kommer.

GODKJENT

5. Godtgjørelse for tillitsvalgte og revisor for 2015

Måten vi har gjort det på i dette borettslaget er å godkjenne styret honorar i etterkant. Styret foreslår å opprettholde styrets honorar på 144.000,- for 2015. Styret fordeler honoraret selv.

GODKJENT

6. Innkomne forslag

- Fra beboere:
 - a) Forslag på å avslutte det felles kabel-tvtilbudet

Styret foreslår: vi inngikk en 3-årsavtale, og gebyret for å avbryte avtalen kommer på 592.540kr. Styret vil fortsette å jobbe for å se på alternativer, men foreslår at vi ikke går ut av avtalen nå. Hver andelshaver betaler 264,93 kr per måned for kabel-tv (Canal Digital) +internett (Broadnett).

Spørsmål/innspill fra andelshaver:

- Ønsker å ha friheten til å selv bestemme
- Syns Øyvind gjør en kjempejobb med raskt internett!
- Ikke fornøyd med hastigheten. Øyvind ba vedkommende ta kontakt; det er ofte ruterer som da er problemet.
- Det er noe som kalles NRK-pakken, er dette et alternativ for oss? Denne pakken er gratis.
- Flere er veldig fornøyd med ordningen!

Styrets forslag GODKJENNES

- b) Forslag på å tillate å montere air condition i sin leilighet (her har 2 stk gått fra generalforsamling)

Styret foreslår: vi har varmeveksling i anlegget, og Oras har vist oss hvordan vi kan regulere lufta som pumpes inn. Luft henter med seg ganske mye varme på vei inn i leilighetene. Styret har gjort noen forsøk på å regulere varmen, og har målt forskjellene. Styret vil undersøke dette mer med Oras, og vil først se på de mulighetene vi har i dag uten ekstra kostnader. Styret foreslår at vi ikke gjør noen endringer i ordensreglene, og jobber mer med dette før vi ser på andre alternativer.

Spørsmål/innspill fra andelshavere:

- Varme er et problem for flere

Styrets forslag GODKJENNES

- c) Forslag totalforbud mot skateboard på takterassen, samt spørsmål om mulighet for nedbetaling av egen fellesgjeld

Styret foreslår: Se ordensreglene; ser man noen som ikke overholder ordensreglene så si ifra – dette er alles ansvar. Styret blir også å henge opp plakater på takterassen om hva som er ordensreglene.

Spørsmål/innspill fra andelshavere:

- Snakket med noen som skatet, de visste ikke hvor lytt det er ned til 7.etasje, så fint at vi henger opp plakat

- Er døra til parkeringshuset skikkelig låst?
- Hvorfor låses døra opp til taket? Pga. sikkerhet? Dørene inn til svalgangene er åpne. Det er også fritt fram for å ta vindeltrappa. Krav til rømningsveier? Styret vil undersøke dette (med riktig instans).

Styrets forslag GODKJENNES

d) Spørsmål om mulighet for nedbetaling av egen fellesgjeld

Svar fra Bjørn: Nordea sier nei; det skal være lik nedbetaling på alle lån. Snakk med Bjørn om du ønsker mer informasjon.

Styret foreslår: at vi tar opp denne saken igjen når forutsetningene er der (når vi ikke har fastlån lengre)

Kommentar fra andelshaver: har tidligere sendt styreleder epost om muligheter for billigere parkering i p-huset. Styreleder svarte i møte at dette sjekket hun ut med Trondheim Parkering, og at dette ønsker de ikke.

Styrets forslag GODKJENNES

- Fra styret:
 - a) Oppgradering av trappa utenfor hovedinngangen

Trappa holder på å falle fra hverandre. Styret har innhentet tilbud om ny trapp med varmekabler. Utfordring er å få inn tilbud fra entreprenører som faktisk også kan gjennomføre jobben. Styret kan bruke ca. 375.000kr, blir prisen høyere kan det innkalles til ekstraordinær generalforsamling.

Spørsmål/innspill fra andelshavere:

- Ønsker å senke tiden døra er åpen med handicapåpneren
 - Styret: handicapåpneren er for handicappede.
 - Forslag fra andelshaver om å heve grensa til 500.000kr
 - Bør vi ta med varmekabler litt utenfor trappa også?
 - Ønske om fortgang i dette arbeidet
1. Styret innkaller til ekstraordinært generalforsamling (nede i inngangspartiet) når vi har fått inn et konkret tilbud som er over grensen. Innkalling kan komme på epost, men man må møte opp fysisk: 9 stemmer
 2. Generalforsamlingen har diskutert, og gir styret tillatelse til å bruke inntil 500.000kr uten å innkalle til ekstraordinært møte: 11 stemmer – GODKJENNES

7. Orientering fra styret

- a) Brannvarslingsanlegget

Har nevnt dette tidligere; styret ønsker å skille panelene mellom parkeringshuset og blokka for å slippe alle feilmeldingene.

b) Bruk av fellesareal:

- Sykkelparkering i 4.etasje: styret henter inn løsningsforslag og tilbud på alternative sykkelparkeringshus. Viktig at dette skal driftes godt (f.eks snøproblematikk). Det sjekkes årlig hvor mange sykler som faktisk brukes eller ikke, slik at de som ikke brukes blir tatt vekk. Pga. rømningsveier så skal sykler parkeres i 4.etasjen, i egen bod eller i leiligheten.

c) Renhold:

Vi har et renholdsfirma som ikke renholder godt nok, vi har fått en kontaktperson som vi har vært på flere befaringer mer, vi har ny befaring om noen uker, blir det ikke bedre til da så sier vi opp avtalen.

8. Valg

Styreleder	For 2 år	Malin Schei	Yahya Yassin
Styremedlem	For 2 år	Øyvind Rein	Øyvind Rein
Styremedlem	For 2 år	Svein H. Torkildsen	Svein H. Torkildsen
Styremedlem		Stian Vik-Røvik (ikke på valg)	
Styremedlem	For 2 år	Vegard Sjonfjell (ikke på valg)	Vidar Horne
Varamedlem	For 1 år	Gerd Johanne Hestnes	Gerd Johanne Hestnes
Varamedlem	For 1 år	Martin Svendsen	Martin Svendsen
Valgkomite	For 1 år		Terje Røsshaug,

9. Avslutning/kritikk av møtet

- Døra ut til svalgangen i 7.etasjen henger og slenger (lurer på om vaktmesteren har prøvd å fikse døra, men nå bråker den for mye + at ei dør i sjette etasje bråker veldig) Bør skifte ut pumpene.

Trondheim 3.mai 2016

Malin Schei, møteleder

Lena Vilvang

Lena Vilvang

Gerd Johanne Hestnes

Gerd Johanne Hestnes, referent

Siri Helen Strømsnes

Siri Helen Strømsnes