

Referat fra ordinær generalforsamling i Sentralbadet borettslag 09. mai 2019

1. Konstituering:

- Godkjenner innkalling: Vedtatt
- Godkjenning av saklisten: Vedtatt
- Valg av møteleder: Yahya Yassin
- Registrering av fremmøte: 12 andelseiere og en fullmakt
- Valg av protokollunderskrivere: Vetle Aske (410) og Emil strømsodd (722)
- Valg av stemmetellere: Vetle Aske (410) og Emil strømsodd (722)
- Referent: Helene Skare

2. Styrets årsberetning:

- Møteleder Y. Yassin gikk gjennom punktene på årsberetningen. Årsberetningen ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen.
- Møteleder informerte blant annet om:
 - Alt er i rute vedrørende nedgravde søppelkasser
 - Flere tilbud på rens av hele ventilasjonsanlegget. Har godkjent et tilbud fra Power Clean. Blir iverksatt i juli. Power Clean AS tar kontakt med hver enkelt beboer.
 - Heisen: Heisen er nå i drift. Det har vært befaring av heisen med konsulent for å utbedre feil eller forbedringspotensial.
 - Det har vært halvkollektiv løsning på heisen. Fullkollektiv løsning vil være den beste løsningen og er bestemt at skal utføres.
 - Borettslagets økonomi: overskudd og en del disponible midler.

3. Regnskap 2018:

- Borettslagets forretningsfører Bjørn Hårsaker gikk gjennom årsregnskapet for 2018. Borettslaget hadde i 2018 et overskudd og et årsresultat på kr 504.080,63. I 2018 hadde borettslaget et driftsresultat på kr 3.212.277,85. Pr. 31.12.2018 har borettslaget disponible midler på kr 5.172.729,01.
- Revisor gikk igjennom regnskapet og forklarte til resten av forsamlingen hva infoen betydde. Revisor informerte om at det ikke var noen unormale kostnader eller noe å bemerke.
- Beboer (Øystein) har et spørsmål om fjernvarmen som har blitt dyrere de siste årene. Forretningsfører svarer:
 - Fra 2017 til 2018 har steget med 20 kwh. Fjernvarmen har enkelte ganger vært dyrere en strømprisen. Ble brukt kr 130 000 mer i forbruk i 2018. Bjørn legger inn info om dette i referatet.

- Beboer (Øystein) kommenter prisøkningen for Canal Digital. Forretningsfører svarer:
 - Det har økt med kr 20 per boenhet. Årsak: Canal Digital informerer om dyrere satellittgebyr.
- Generalforsamlingen gav enstemmig godkjenning av regnskapet.

4. Gjennomgang av budsjett for 2018:

- Borettslagets forretningsfører Bjørn Hårsaker gikk gjennom budsjett for 2018.
- Beboer (Øystein) lurer på hvorfor det er en liten endring fra 2017. Han referer til driftsinntektene.
 - Styreleder informerer om fordelingsnøkkelen som er justert, i tillegg til avrundingsfeilen.
 - Beboer Øystein spør om hvorfor det er korrigert men ikke fått beskjed om at betale tilbake. Styreleder og regnskapsfører forklarer at dette er korrigert, og brl. kostnadene tar for dette.
- Generalforsamlingen gav enstemmig godkjenning av regnskapet.

5. Godtgjørelse for styret og revisor:

- Revisjonshonorar, kr 16 000 for 2019.
- Styrehonorar, kr 144 000 hvert år.
- Ingen har noen andre forslag.
- Alle godkjenner (13 stemmer) godtgjørelse for tillitsvalgte og revisor.

6. Sak fra beboer (Øystein):

- Beboere har betalt inn ca. 1 million kr for mye de siste 5 årene til brl. Det er urettferdig i den grunn at de med store leiligheter betaler mye mer enn små leiligheter. Eks. hvis man regner feil og bruker halve potten til vedlikehold - da vil de med de store leiligheten betale mye mer enn de små leilighetene.
- Man sitter med en skjevhet da de større objektene har betalt for mye, og de små objektene for lite. Se eks:
 - Leilighet på 76 kvm: kr 4 400 for mye.
 - Leilighet på 43,5 kvm: kr 500 for mye.
 - Leilighet på 36,7 kvm: Kr - 400 for lite.
- Styret har 4 forslag på hvordan man skal løse dette:
 - Forslag vedtak 1: 11 beboere stemmer for vedtak 1
 - Forslag vedtak 2: 11 beboere stemmer for vedtak 2
 - Forslag vedtak 3: 2 stk som er for 11 er imot
 - Forslag vedtak 4: Alle er for (13)

7. Sak fra styret:

- Container skal utbedres og det er bestemt at det skal etableres søppelcontainer under bakken.
- Power Clean skal utbedre vedlikehold. De vil organisere og sende skriv til beboerne.
- Heimdal vaktmesterservice skal fjerne tagging på bygget.
- Sykler som ser forlatt ut skal fjernes. Det har blitt lagt ut gul lapp for de man er usikre på, disse vil bli fjernet hvis ingen gir beskjed.
- Heisens system vil bli forbedret med blant annet to knapper ol.
- Målet for styre er å holde husleien nede, så langt det lar seg gjøre. Styret vil finne frem til det beste tilbudet når den tid kommer.
- Styret setter opp en lapp for at folk ikke skal legge igjen søppelpost. Etter ønske fra beboer Siri.
- Beboer spør om knirkende dør og fikk tilbakemelding fra vaktmester at dette er en pågående sak. Styreleder informerer at beboer må prøve smørespray, hvis ikke tar de kontakt med styreleder for å få det utbredt.

8. Valg av nytt styre:

- Valg ble gjennomført i henhold til vedtektene § 10.

Styreleder:	Yahya Yassin	Ikke på valg
Styremedlem:	Øyvind Rein	Ikke på valg
Styremedlem:	Synne Almaas	Ikke på valg
Styremedlem:	Stian Vik-Rørvik	Valgt for 2 år
Styremedlem:	Helene H. Skare	Valgt for 2 år
Varamedlem:	Renate B. Rennan	Valgt for 1 år
Varamedlem:	Øystein Olsen	Valgt for 1 år

- Øystein Olsen ønsker å bli med i styre.
 - 12 beboere samtykker.
- Styreleder foreslår å stemme på styrets anbefaling.
 - Alle beboerne samtykker.

9. Avslutning/kritikk av møtet:

- Y. Yassin informerte om at styret skal signere en samarbeidsavtale med EiendomsMegler1 ved Helene Skare. Styret innhentet tilbud fra 5 forskjellige meglerforetak. Kriterier som ble vektet; pris, totalpakke for beboer og styrets beste. EiendomsMegler1 kom med det klart beste tilbudet fra starten, hvor de andre meglerforetakene hadde mulighet til å matche. I tillegg får borettslaget ferdig konkurrerte priser og en megler som klart kjenner borettslaget best.
- Det var ingen andre spørsmål eller innvendinger.

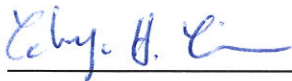
Sted / dato:



Emil Strømsodd



Vetle Aske



Yahya H. Yassin
Møteleder



Helene Skare
Referent