

# Referat fra ordinær generalforsamling i Sentralbadet borettslag 6. april 2022

---

## 1. Konstituering:

- Godkjenner innkalling: Vedtatt
- Godkjenning av sakslisten: Vedtatt
- Valg av møteleder: Yahya Yassin
- Registrering av fremmøte: 10 andelseiere, en fullmakt og en uten skejma
- Valg av protokollunderskrivere: Bjørnar Bakken og Mars Erlend Bøe Lysø
- Valg av stemmetellere: Bjørnar Bakken og Mars Erlend Bøe Lysø
- Referent: Linn Danielsen Evjemo og Madiha Khalil

## 2. Styrets årsberetning:

- Møteleder Y. Yassin gikk gjennom punktene på årsberetningen. Årsberetningen ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen.
- Møteleder informerte blant annet om:
  - Heisproblemene og dialogen med Heis1.
  - Ventilasjonen og arbeidet som er utført.
  - Vannlekkasjer som har oppstått gjennom året, og status rundt det.
  - Rundvasken som ble gjennomført i vinter.
  - Kontrollsystem for ventilasjon og varmtvann
  - Oppgradering av takterrassen.
  - Brannanlegget/rapporten fra Firesafe.
  - Omsetning av leiligheter, totalt 21 i 2021.

## 3. Regnskap 2021:

- Borettslagets forretningsfører Stig Vigdal gikk gjennom årsregnskapet for 2022.
- Han informerte om at enkelte kan ha fått feil skattefradrag i skattemeldingen. Han har mottatt tilbakemelding på at tallene på Vibbo og skattemeldingen ikke helt stemte overens. Han oppfordret derfor samtlige til å sjekke skattemeldingen sin. Feilmeldingen er kun varslet på Vibbo.
  - Det kom forslag fra rommet om at alle burde bli varslet. Styreleder vil varsle på Facebook.
- Deloitte's konklusjon ble lest opp. Stig Vigdal gikk igjennom regnskapet og forklarte til resten av forsamlingen hva informasjonen betydde. Stig Vigdal informerte om at det ikke var noen unormale kostnader eller noe å bemerke.
- Resultatregnskapet ble gjennomgått.
- Generalforsamlingen gav enstemmig godkjenning av regnskapet, overføring av overskudd til egenkapital.

#### 4. Gjennomgang av budsjett for 2022:

- Borettslagets forretningsfører gikk gjennom budsjett for 2022.
  - Beboer(ene) lurte på om Borettslaget går nok i overskudd.
    - Burde husleie økes igjen?
    - Styret vurderer dette fortløpende, men har som mål å holde kostnadene nede.
- Generalforsamlingen gav enstemmig godkjenning av budsjettet.

#### 5. Godtgjørelse for styret og revisor:

- Revisjonshonorar, kr 16 000 for 2021.
- Styrehonorar, kr 200 000 hvert år.
- Ingen har noen andre forslag.
- Generalforsamlingen gav enstemmig godkjenning av honorarene.

#### 6. Sak fra styret – terminering av ISDN-linje

- Generalforsamlingen vedtok enstemmig å fjerne ISDN-linjen.

#### 7. Sak fra beboer – Frivillig Kabel Tv

- Generalforsamlingen vedtok (9 for, 1 imot) å si opp KabelTv i Borettslaget.

#### 8. Vedtektsendringer

##### • 8.1 Forslag til vedtektsendring av paragraf 4-2

- Generalforsamlingen vedtok (9 for, 1 imot) forslaget til vedtektsendringer for paragraf 4-2. Vedtektenes paragraf 4-2 endres til følgende tekst:

##### 4.2 Bruksoverlating og framleie

- (1) Andelseieren har rett til å overlate bruken til sin familie og slektninger. Andelseieren har også rett til å overlate bruken til sin ektefelles familie og slektninger, samt eventuelle fosterbarn av andelseieren og ektefellen uten styrets godkjenning.
- (2) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten styrets godkjenning.
- (3) Dersom andelseier ikke selv bor i boligen, er det tillatt med korttidsleie på inntil 30 kalenderdager i løpet av ett år uten styrets godkjenning.
- (4) Tilsvarende som i punkt 3 er langtids framleie/bruksoverlating tillatt, men krever styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning forutsetter at:
  - a. Andelseieren selv har bodd i eiendommen i minst ett år i løpet av de siste to-årene.

- b. Potensiell leietaker kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke selv kunne blitt andelseier.
- c. Ved godkjent leieforhold plikter andelseier og/eller leietaker å oppgi nødvendig kontaktinformasjon om leietaker til styret.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

- Det ble diskusjoner rundt forslaget. Enkelte beboerene mente det var problematisk med 30 dager utleie mulighet, uten styrets godkjenning.
  - Det ble informert om at dette fremgikk av loven.

- **8.2. Forslag til vedtektsendring av paragraf 8-1**

- Generalforsamlingen vedtok enstemmig forslaget til vedtektsendringer av paragraf 8-1. Vedtektenes paragraf 8-1 endres til følgende tekst:

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst to styremedlemmer. Styret kan ha inntil fire styremedlemmer, og to varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for leder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Som styremedlem eller varamedlem til styret kan bare velges andelseier eller andelseiers ektefelle/samboer.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Valg gjennomføres ved at man velger styreleder først, og deretter de øvrige styre- og varamedlemmene.

**9. Valg av nytt styre:**

- Valg ble gjennomført i henhold til vedtektene § 10.
- Dette er det nye styret:

Styreleder:	Yahya Yassin	<b>Valgt for 2 år</b>
Styremedlem:	Øyvind Rein	<b>Valgt for 2 år</b>
Styremedlem:	Linn. D. Evjemo	Ikke på valg
Styremedlem:	Stian Vik-Rørvik	Ikke på valg
Styremedlem:	Andreas Husby	<b>Valgt for 2 år</b>

Varamedlem: Madiha Khalil

Valgt for 1 år

Varamedlem: Bjørnar Bakken

Valgt for 1 år

- Generalforsamlingen vedtok enstemmig det nye styret. Ingen meldte interesse for å være med i valgkomité. Styret oppfordrer beboere til å melde interesse.

#### 10. Avslutning/kritikk av møtet:

- En beboer ønsket at vi skulle profesjonalisere styret, og i fremtiden ha en styreleder utenfra med kompetanse, den dagen Yahya Yassin velger å slutte.
- Spørsmål om valgkomité ble tatt opp. Ingen av de møtte ønsket å sitte i valgkomiteen.
- Det var ingen andre spørsmål eller innvendinger.

Sted / dato:

---

Bjørnar Bakken

---

Mars Erlend Lysø

---

Yahya H. Yassin  
Møteleder

---

Linn D. Evjemo  
Referent

---

Madiha Khalil  
Referent