

Protokoll Årsmøte 2005 Onsdag 27.april 2005



Dagsorden

1. Konstituering

- a. **Spørsmål om møtet er lovlig satt, godkjenning av innkallingen**
Ingen innvendinger til innkallingen. Møtet ble lovlig satt.
- b. **Opplysninger om antall møtende og antall fullmakter**
Frammøte: 38 andelseiere og 4 fullmaktshavere.
- c. **Valg av møteleder**
Styreleder valgt til møteleder.
- d. **Valg av protokollfører og 2 andelseiere til å medundertegne protokollen**
Stine Sørbø, nestleder valgt til protokollfører. Beboer Sverre Vangen og beboer Evelyn Vestbø signerer protokollen
- e. **Godkjenning av dagsorden**
Ingen innvendinger til dagsorden.

2. Styrets årsberetning

Styrets årsberetning leses opp. Følgende ble notert under opplesningen av årsberetningen:
Møter, ingen kommentarer. **Styrevaktordning**, ingen kommentarer. **Husordensreglene**, ingen kommentarer. **Informasjon til beboere**, ingen kommentarer. **Overdragelser og fremleier** - ingen kommentarer. **Utbedringer av leiligheter** - ingen kommentarer. **Fellesbadene** - ingen kommentarer. **Fellesvaskeriene** - ingen kommentarer. **Andre fellesarealer** - En del kommentarer til innbruddene. Beboerne fornøyd med styrets svar vedrørende innbrudd. **Vaktmestertjeneste** - ingen kommentarer. **Salg av vaktmesterleilighet** - ingen kommentarer. **Økonomi** - ingen kommentarer. **Husleie** - ingen kommentarer. **Styrehonorar** - ingen kommentarer. **Øvrig** - Kommentarer til søplekasser og avfallsproblematikk. Fulle papircontainere trekkes fram som spesielt utsatt.

3. Årsregnskap 2004 med revisors beretning

Regnskap ved Eli Stræte, forretningsfører. Regnskapet leses opp.
Kommentarer til regnskapet: Spørsmål om hva avviket i driftsmidler er. Eli forklarte. Spørsmål om hvorfor utgifter fra 2003 er tatt med i årets budsjett. Eli forklarte at dette skyldtes nye krav fra revisor. Spørsmål om styret vet om vi har de beste avtaler med forsikringsselskap/strømlieferandør. Beboer lurer også på hvor stort beløp som er egenandel ifm med skader.
Regnskapet godkjennes.

- a. **Godkjennelse av revisors honorar**
Revisors beretning. Eli Stræte leser opp. Andreas Torgersen (varamedlem) må signere årsberetningen før revisoren godkjenner regnskapet. Revisors honorar. Ca. 20.000,-. Revisors honorar godkjennes.
- b. **Godkjennelse av styrets honorar**
Styrets honorar: Godkjennes
- c. **Spørsmål om ansvarsfrihet for styret.**
Ansvarsfrihet for styret blir godkjent uten innsigelser.

4. Behandling av anmeldte saker

- a. **Loftsutbygging**
Loftsutbygging – saken tas opp under punkt F
- b. **Oppgradering av Canal Digital til borettslagsavtale.**
Internettavtale.
Kommer flere innspill på andre aktører. Silje kommenterer.
Det stemmes. 43 stemmer
Antall ja-stemmer: 20 ja
Antall nei-stemmer: 22 nei
Antall blanke: 1 for mye som er blank
Resultat: Nei til oppgradering av Canal Digital til borettslagsavtale.
- c. **Innføring av trappevask over husleie**
Trappevask. Ett spørsmål om muligheten ved å 'tvinge' folk til trappevask. Beboer aksepterte hvor vanskelig det er å få gjennomført kontroll og sanksjoner.
Det stemmes. 43 stemmer
Antall ja-stemmer: 32 ja



Antall nei-stemmer: 11 nei
Antall blanke: 0

Resultat: Ja til trappevask.

d. Utskifting av soilrør – kartlegging av arbeidene i gården

Soilrør. Ingen spesifikke kommentarer, bare spørsmål om praktisk gjennomføring.

Det stemmes. 43 stemmer

Antall ja-stemmer: 38 ja

Antall nei-stemmer: 5 nei

Antall blanke: 0

Resultat: Ja til at styret har fullmakt til å godkjenne gjennomføringer av nye soilrør.

e. Fasaderehabilitering

ÅF Sandbeck redegjør for fasadenes tilstand. Jørgen Løvlands gate 22 i særdeleshet. Beboer ba om en redegjørelse for detaljer om skadene, ref. maling. Folk stiller kontrollspørsmål. Sandbeck svarer på alle tekniske spørsmål. Spørsmål om tidsperspektivet. To sesonger er nevnt som mulig gjennomføringsperiode. Spørsmål om rådgivernes upartiskhet. Spørsmål om styrets velg av Sandbeck på pris.

1. Jørgen Løvlands gt 22

Alternativ 1

Det stemmes. 40 stemmer

Antall ja-stemmer: 36 ja

Antall nei-stemmer: 3 nei

Antall blanke: 1

Resultat: Årsmøtet stemmer ja til umiddelbar rehabilitering av Jørgen Løvlands gate 22

2. Alle fasader

Beboere vil utsette avstemmingen av alternativ 2 fordi resultatet av Sak F vil påvirke måten man stemmer på. Eli Stræte bekreftet at det er lov å gjøre dette. Etter diskusjon blir vi enige om å følge dagsorden.

Alternativ 2

Det stemmes. 41 stemmer

Antall ja-stemmer: 36 ja

Antall nei-stemmer: 3 nei

Antall blanke: 2

Resultat: Årsmøtet stemmer ja til nødvendig utførelse av fasaderehabilitering uavhengig av finansieringsmetode.

f. Finansiering: Låneopptak/utbygging av loftene

Oppsummering av Alternativ 1 :

Borettslaget Rosenhof Kv I tar opp lån for finansiering av vedlikeholdsprosjekt, med kostnadsramme på kr 1 700 000 (syttent millioner kroner). Lånet vil innebære en gjennomsnittlig økning av fellesgjelden per leilighet på kr 70-80 000.

Alternativ 1

Det stemmes. 40 stemmer

Antall ja-stemmer: 22 ja

Antall nei-stemmer: 16 nei

Antall blanke: 2

Resultat: Årsmøtet sier **ja** til låneopptak som finansieringsalternativ.

Oppsummering av Alternativ 2:

Generalforsamlingen gir styret myndighet til å gjennomføre et forprosjekt med kostnadsramme på kr 120 000. Prosjektet skal ha som formål å utrede muligheter for loftsutbygging og resultere i et forslag til avtale med en entreprenør/investor om loftsutbygging/fasaderehabilitering. Spørsmålet om loftsutbygging skal deretter behandles i ny/ekstraordinær generalforsamling.



Alternativ 2
Det stemmes. 41 stemmer
Antall ja-stemmer: 33 ja
Antall nei-stemmer: 7 nei
Antall blanke: 1

Resultat: Årsmøtet sier **ja** til forprosjekt.

5. Budsjett for 2005

Styret ber om å få legge fram budsjett for 2005 ved ekstraordinær generalforsamling til høsten.
Godkjent.

6. Valg

- a. Leder 2 år (nåværende leder på valg)
Wibeke Aasjord, gjenvalgt

- b. Silje Helene Farner kom inn i styret for Vegar Pettersen i desember 2004. Sitter ut hans periode, dvs til 2006. Ingen innsigelser. Stine Sørbø, nestleder, ble valgt for to år i 2004 og sitter til 2006.

2 styremedlemmer 2 år (nåværende sekretær/styremedlem på valg)
Christin Konstad, ny
Svein Ivar Johansen, ny

- c. 5 varamedlemmer
Varamedlem: Marita Kristiansen
Varamedlem: Andreas Torgersen
Varamedlem: Alexander Mortensen
Varamedlem: Oddvar Kristensen
Varamedlem: Øyvind Elvenes

- d. 3 medlemmer til valgkomité
Sverre Vangen
Marita Kristiansen
Thomas Grotle

7. Bekjentgjørelser

Dugnad 11. mai

8. Oppløsning og godkjenning av protokoll

Protokollen godkjent uten kommentarer.