



## Referat fra årsmøte 2007-05-02

### 1. Konstituering

- Godkjenning av innkalling, ingen innvendinger
- Antall møtende og antall fullmakter, 31 stk tilstede (29 andelshavere), 4 fullmakter
- Valg av møteleder, Jens B. Jahren valgt
- Valg, protokollfører og medundertegnede av protokoll, Stine Sørbø fører protokollen, Christin Konstad og Vigdis Kjærem.
- Godkjenning av dagsorden, godkjent uten kommentarer.

### 2. Styrets årsberetning

Spørsmål om parkering på Rosenhof skole. Spørsmål om rotter.

### 3. Årsregnskap 2006

Revisors honorar, godkjent 19000,-. Ingen spørsmål til styrets honorar. Ansvarsfrihet for styret, dvs generalforsamlingen godkjenner det arbeidet som styret har gjort i inneværende år. Styret svarer på spørsmål om utnytting av fellesarealer, herunder loftsutbygging. Styreleder orienterer kort om saksgangen før og etter avslaget. Spørsmål vedrørende rørbrudd i Jørgen Løvlands gate. Styret er kjent med rørbrudd både i Jørgen Løvlands gate 24A og i Dynekilgata 7A. Generalforsamlingen diskuterer bytte av vinduer. Bør se over vinduer overalt i borettslaget, også nye. De løsner. En liten diskusjon om stillashullene og fargeforskjeller på veggene. Trond Rusten og Tore Opdal fra ÅF-Consult orienterer.

### 4. Behandling av anmeldte saker

#### A) Oppussing av oppgangene

Forslagsstiller: Tommy Kristoffersen "Nå har bygningene blitt pusset opp utvendig og ser dermed veldig fine ut. Jeg fikk med meg at ytterdørene også skal byttes ut. Dermed er det bare trappeoppgangene som står igjen for at det meste skal se bra ut. I vår oppgang (Dynekilgata 9D) har malingen flasket av flere steder og det ser generelt stygt ut. Jeg går ut ifra at det er slik flere steder i borettslaget. Hvis det ikke allerede er bestemt, så er mitt forslag å sette av noen kroner til å pusse opp disse oppgangene. Er det noen mulighet for å få til det?"

Styrets innstilling: Styret er enige i at oppussingen hadde vært et løft for borettslaget. Oppussing av oppgangene vil imidlertid beløpe seg til minimum kr 25 000 + moms per oppgang. Totalkostnad for 21 oppganger vil være nærmere 0,7 mill inkl moms. Overslaget inkluderer sparkling og maling per høsten 2006 (Brendmoe & Kirkestuen). Tatt i betraktning de investeringer borettslaget har gjennomført de siste årene anbefaler styret å se an økonomien og husleieutviklingen før dette prioriteres.

Borettslaget dekker materialkostnader dersom beboere tar initiativ til å pusse opp oppgangene.



Generalforsamlingen diskuterer for og imot oppussing av oppgangene. En fin diskusjon som avdekker at beboerne er opptatt av hvordan det ser ut rundt dem.

Det stemmes:

Ja: 1

Nei: 28

### **B) Stenging av fellesbad**

Forslagsstiller: Styret

Forslag:

Generalforsamlingen vil stimulere til at bygging av bad og økt brannsikkerhet ved å stenge fellesbadet. Ved å stenge fellesbadet kan flere av fellestoalettene i oppgangene innlemmes i nærliggende leilighet og døråpningene brannsikres. Dette for å hindre brutte brannceller, og at evt brann i leilighetene bryter ut i oppgangen. Tidsperspektivet skal være slik at andelsiere uten bad får tid til å planlegge og gjennomføre utbedringen. Badet vil fortrinnsvis stenges innen utgangen av 2008.

Borettslaget stimulerer allerede til bygging av bad ved å dekke kostnader til soil dersom røret installeres fra kjeller til loft. Husbanken har ulike virkemidler for husstander som mangler bad, både tilskudd til prosjektering og gunstige finansieringsordninger.

Utgifter til drift av fellesbadet er kr 75 000 årlig (strøm, renhold og vedlikehold). Under ti andelseiere har benyttet badet fast i 2006.

Beboerne diskuterer hvorvidt styret har juridisk ryggdekning for en avvikling av fellesbadet. Styret vil selvfølgelig sørge for at vedtaket som følges opp er lovlig. Det er også viktig for generalforsamlingen at man i arbeidet tar tilstrekkelige menneskelige hensyn.

Det stemmes:

Ja: 30

Nei: 4

Blank: 1

### **C) Økning av husleien**

Forslagsstiller: Styret

Forslag:

*Forutsatt at vaktmesterverkstedet selges til en grei pris, tåler borettslaget en renteøkning på 1 % med dagens husleie. Generalforsamlingen vedtar å øke husleien med inntil 15 % fra 1.1. 2008 for å dekke utgifter til forsvarlig drift etter økt låneopptak til ytterdører, porttelefoner og låssystem samt*



*forventede renteøkninger i 2008.*

Det stemmes:

Ja: 24

Nei: 5

Blank:

## **D) Nye vedtekter**

Forslagsstiller: Styret

Forslag:

Generalforsamlingen vedtar nye vedtekter, se vedlegg. De nye vedtektene er i tråd med endringer i borettslagsloven fra 1.7.2006. De nye vedtektene er laget etter mal fra Huseiernes Landsforbund samtidig som de ivaretar de tidligere vedtektenes særpreg. Borettslaget har snart hatt uendrede vedtekter i maksimalt tillatt overgangsperiode på ett år.

Det stemmes:

Ja: 29

Nei: 0

## **5. Budsjett 2007**

Budsjettet for 2007 var ikke klart da innkallingen gikk ut og ble fremlagt generalforsamlingen på stedet. Spørsmål til nedgang i forsikringspremien. Budsjettet ble godkjent uten spørsmål.

## **6. Valg**

- a. Leder, 2 år, Marita Kristiansen.
- b. 1 styremedlem 1 år, Birger Veum
- c. 1 styremedlem 2 år, Arnstein Fiskum.
- d. 5 varamedlemmer, Sara Solheim, Veronica Berntsen, Vigdis Kjærem, Per Ove Johnsen, Atle Sæbjørnsen.
- e. 3 medlemmer til valgkomité, Veronica Berntsen, Raymond Pedersen, Per Ove Johnsen

## **7. Bekjentgjørelser**

Dugnad 9. mai 2007 hvor det ble ryddet i vaktmesterbua, plantet i krukker og i bed samt merket sykler som skal fjernes på høstdugnaden om merkingen fortsatt henger på.

## **8. Opplesning og godkjenning av protokoll**

Ingen kommentarer til protokollen.

Vedlegg til protokollen: Nye vedtekter.