

PROTOKOLL FOR ORDINÆR GENERALFORSAMLING FOR TINNBO BORETTSLAG FOR 2016

Årsmøtet ble avholdt tirsdag 21. mars 2017 i Tinnheiveien 17.

1. KONSTITUERING

a. Godkjenning av representanter og fullmakter

21 stemmeberettigede, 2 fullmakter, totalt 23 stemmer

b. Valg av møteleder

Jon Sverre Berg

c. Valg av tellekorps

Willy Pedersen og Jan Mikaelen

d. Valg av referent

Marion H. Ramstad

e. Godkjenning av innkallingen

Spørsmål om møtet er lovlig så lenge det ikke møter mer enn 23 stemmer, når det er 114 boenheter. Så lenge generalforsamlingen er lovlig innkalt og innen lovens frist er møtet beslutningsdyktig uavhengig av antallet som møter.

Innkallingen godkjennes.

f. Godkjenning av sakslisten

Sakslisten godkjennes.

g. Valg av en representant til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Valgt: Stian Skomedal

2. ÅRSBERETNING 2016

Årsberetningen ble gjennomgått.

Av hovedpunkter kan det nevnes:

- Vi har pusset opp en trappeoppgang i nr. 12. Dette var for å se om det var en god mal for videre oppussing, noe vi synes det er. Det er ikke økonomi i budsjettet til å ta alle oppgangene på en gang, dette kommer som egen sak senere på GF.
- Forfjorårets GF vedtok å be om flere HC-parkeringsplasser. Styret venter fremdeles på svar fra kommunen på HC-plasser i nedre gate og jobber videre med dette.
- Det er etablert årlig sjekk av taksluk og avløp fra tak.
- Fortsatt vil mye av vedlikeholdskostnadene gå til betongreparasjoner.
- Vi har klart å finne leverandør av reservedeler til balkongdørene, både knotter og stag.
- Vi har byttet brøyteleverandør.
- Borettslaget har to lån, et husbanklån på ca. 40 millioner og et på ca. 15 millioner. Husbanklånet har vesentlig lavere rente enn det andre, og vi har søkt om å få utvidet nedbetalingstiden fra 25 til 30 år under forutsetning av at vi bruker pengene vi sparer på dette til å betale ned det andre, dyrere lånet desto raskere.

Årsberetning godkjennes.

3. REGNSKAP FOR 2016 OG REVISORS BERETNING

Regnskapet ble gjennomgått.

Vedlikehold-postens største utgifter er til trappeoppgangene og betongreparasjoner. Noen faste utgifter til utskifting av filter osv. på ventilasjonen hvert år, men det har også vært en del reparasjoner på ventilasjonen i 2016.

Spørsmål om strøm som er budsjettet med kr. 50 000 mindre i år, hvorfor det? Styret er enig i at det bør økes.

Revisors beretning ble gjennomgått.

Ingen merknader fra forsamlingen og regnskap og revisjonsberetning ble godkjent.

4. SAKER FRA STYRET

4-1. Låneopptak for oppussing av trappeløp i lavblokkene
Oppfølging fra generalforsamlingen i fjor om å ta et låneopptak for å fullføre oppussingen av trappeoppgangene raskere enn det som er mulig slik budsjettet er. Uten låneopptak har vi bare økonomi til å ta ca en trappeoppgang pr år.

Det første trappeløpet kostet kr 100 000 i lavblokkene og det er dette beløpet tillagt årlig prisstigning vi har lagt til grunn som kostnaden vi vil få til oppussing. I nr. 4 regner vi 2-2,5 ganger dette beløpet. Foreslår ikke å oppgradere trappeløpet i nr. 16 fordi denne har eget skjult trappeløp, som i tillegg brukes veldig lite. Pris for nr 4 og nr 16 er bare stipulert ut fra pris i lavblokkene, vi har ikke hentet inn eget tilbud for disse to.

Et låneopptak på ca. 1,2 millioner må vi regne med, og med dagens rente regner vi årlig kostnadsøkning slik:

For 4-roms: kr 865 eller kr 72/mnd.

For 3-roms: kr 736 eller kr 61/mnd.

For 2-roms: hhv kr 591/kr 49/mnd. og kr 553/kr 46/mnd.

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til et låneopptak inntil kr 1,3 millioner (dette er inkl. noe sikkerhetsmargin) for å finansiere rask oppussing av resterende trappeoppganger i nr. 4-14 og nr. 18-24, samt inngangspartiene i nr. 16.

Enstemmig vedtatt.

4-2. Håndtering av to nedgravde oljetanker

Oppfølging av protokoll fra siste års generalforsamling.

Styret har undersøkt dette med boligbyggelagets tekniske avdeling og fått til svar at de anbefales fjernet men at sanering, fylling og sikring der de ligger, også er mulig.

Innhentet pris fra Suvatne er på kr 26 000 + mva.

Styrets forslag til vedtak: Borettslaget engasjerer et firma for forskriftsmessig sanering og sikring av de to oljetankene.

Enstemmig vedtatt.

5. INNMELDTE SAKER

5-1 Saker fra Guri Wold og Bente Kjendsli, Koboltveien 8

a. Sak ang. nedgravde oljetanker er allerede behandlet i forrige sak.

Styret fremmer ingen forslag til vedtak

b. Sak ang. pærebrann på Tinnheia.

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen oppfordrer forslagsstillerne og andre interesserte om å rapportere funn av de aktuelle planter. Funn på borettslagets tomt rapporteres til styret, som vil organisere fjerning. Funn utenfor borettslagets tomt rapporteres til Mattilsynet.

Enstemmig vedtatt.

5-2 Vaktmesteroppgaver – kjøp av vaktmestertjeneste

Mottatt sak som styret har valgt å anonymisere. Saken har allmenn og prinsipiell interesse og vi tar den derfor med på generalforsamlingen.

Det er innhentet pristilbud fra Brabo og tilbudet går ut på å vaske alle 11 lavblokker ukentlig. Pristilbudet for arbeidet beløper seg til kr 14 100 pr. mnd. eks. mva. = kr 211 500 inkl. mva. pr. år. Dette gir en årlig kostnad pr. leilighet kr 1855, dvs. ca. kr. 155 pr. mnd.

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale med Brabo eller annen ekstern tilbyder om fast ukentlig renhold.

Forslaget falt med 16 stemmer mot 7.

Forslag fra generalforsamlingen: Styret bes om å bruke advarsler mer aktivt og i fremtiden informere mer om beboernes plikter.

5-3 To saker fra blokkmøte i Koboltveien 18

a. Vedlikehold av trapp opp til busstopp.

Styret har ingen forslag til vedtak, men tar det til etterretning opp som egen styresak.

b. Vaktmestertjeneste for blokkene.

Saken er behandlet i sak 5-2.

6. HONORAR TIL STYRET FOR SISTE PERIODE

Styrets forslag er å øke honoraret med 4 % fra kr 134 000 til kr 140 000. Beløpet fordeles internt av styret selv.

Enstemmig vedtatt.

7. HONORAR TIL BLOKKTILLITSVALGTE FOR PERIODEN 2015-2016

Styrets forslag til vedtak er å øke honoraret med 4 % fra kr 39 000 til kr 40 560. Beløpet fordeles av styret.

Enstemmig vedtatt.

8. VALG

Valg på nytt styre ga følgende resultat:

Styreleder Marion Ramstad	Ny for 2 år
Eli Sørnes	Gjenvalgt for 2 år
Stian Skomedal	Ny for 2 år
Willy Pedersen	Gjenvalgt for 2 år
Edvin Bjornes	Ikke på valg
Bjørg Halkinrud	Ikke på valg

- | | | |
|---------------|-------------|--------------------|
| 1. varamedlem | Arvid Hoel | Gjenvalgt for 1 år |
| 2. varamedlem | Leif Nilsen | Valgt for 1 år |

Kristiansand, 21. mars 2017.

Referent: Marion Ramstad

Undertegning av protokoll:

Jon Sverre Berg

Stian Skomedal