

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Blåkollen Borettslag onsdag 19.05.2021 kl. 19:00 - LINKEN møtesenter i Breivika.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

21 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:

19 stemmeberettigede til stede

2 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Vegard Antonsen, Bonord er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Vibeke Rørbakk er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Andelseier Arnt-Idar Johansen velges til protokollunderskriver i tillegg til møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 10.05.2021

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Tellekorps benyttes ved avstemming.

Vedtak:

Velges til tellekorps: Nina Gutteberg og Erik Varberg.

1.7 Godkjenning av dagsordenen

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Totalt 78 saker ble behandlet av styret i 2020.

Tilbakemelding fra andelseier om at driftsleder Ørjan Angell fortjener mye ros for jobben han gjør i borettslaget.

Vedtak:

Årsregnskap for 2020 er godkjent.

Disponible midler/årets resultat overføres til neste års drift.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 356.500. Styret foreslår å videreføre honoraret uten endringer. På grunn av prosjektarbeid der 1. vara har deltatt i planlegging og gjennomføring, økes beløpet til 361.100

Styreleder får godtgjort mobilabonnement. Dette ihht praksis gjennom flere perioder.

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til kr 361.100,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (09.06.2020). Dekning av styreleders mobilabonnement etter regning.

4. Innkommet forslag fra Heidi Pilskog

Forslaget handler om hvem som skal ha fullmakt til å justere felleskostnadene.

Kommentar fra andelshavere:

-Styret må ha handlingsrom til å kunne drive borettslaget forsvarlig mht HMS, vedlikehold etc., da blir en frysing av felleskostnadene veldig hemmende.

-Man må også huske på at prisindeksen skal følges. Flytter man inn i et nytt borettslag med høy fellesgjeld på flere millioner, vil de felleskostnadene være uhorvelig høye.

-Prisene stiger, som alt annet i samfunnet.

Vedtak:

Heidi Pilskogs forslag til vedtak:

I den vanskelige tiden vi lever i nå hvor mange er permittert eller har mistet jobben, er det nærliggende å anta at det er flere familier i borettslaget som har det strevsomt økonomisk. Derfor er det viktig å ta hensyn til beboerne. Samtidig har felleskostnadene økt ganske så mye siden 2014, og er snart på høyde med borettslagene i vårt nærmiljø. Derfor foreslås det at nåværende felleskostnader holdes uforandret eller senkes de tre -3- neste årene. Etter disse årene er det generalforsamlingens oppgave å avgjøre hvorvidt dette skal videreføres eller om felleskostnadene skal justeres

Styrets forslag til vedtak:

Ingen stemmer for forslagstillers vedtak. Saken faller.

5. Låneopptak

Blåkollen borettslag sin vedlikeholdsplan hadde utskifting av varmtvannsberedere og annet VVS-relatert vedlikehold på planen i 2020. Korona-pandemien medførte at nødvendige forberedelser for å kartlegge detaljer som måtte være med i anbudsinnbydelsen ble forsinket. Tiltaket ble derfor utsatt til 2021 (ref. differanse på budsjett og regnskap på posten Drift og vedlikehold i 2020).

I utgangspunktet er tiltaket budsjettet på Drift og vedlikehold, som i budsjettet for 2021 er beregnet til rundt 3.3 mill. Selve posten VVS-tiltak utgjør ca 2,8 mill. Uforutsette kostnader knyttet til bl.a. utskifting av utvendige og innvendige hoved stoppekraner ved og i rekkehusene er ikke med i budsjettet. Nødvendige utskiftinger fordi det underveis i arbeidet viste seg at stoppekranene ikke fungerer som de skal. Underveis i arbeidet med utskifting av varmtvannsberedere har det også oppstått uforutsette hendelser som har medført tillegg på valgt anbud både på VVS og elektro, pr dato ca. 225.000, og det forventes ytterligere tilleggskostnader på mellom 250 og 350'; prosjektet er ikke ferdigstilt. Etter nøye vurdering har styret kommet fram til at Blåkollens likviditet vil bli anstrengt første halvår 2022 dersom alt tas over Drift og vedlikehold. Et låneopptak på deler av investeringen, midler fra Drift og vedlikehold og evt tilskudd fra avsetningsfondet for framtidig vedlikehold vil trygge likviditet og egenkapital. I hht Blåkollens vedlikeholdsplan de kommende årene står vi foran noen store investeringer om noen år. Oppbygging av avsetningsfondet for framtidig vedlikehold vil være et viktig tiltak for å sikre nødvendig vedlikehold av vår 50 år gamle bygningsmasse.

Antatt økning av felleskostnadene på nevnte låneopptak utgjør max ca 100,- pr mnd, per andel (fordelingsnøkkel mellom blokk/rekkehus, 2 - og 4 roms er ikke tatt i betraktning)

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å ta opp lån på inntil kr 2 500 000 for dekning av VVS-prosjekt.

Lånet skal ha en løpetid på inntil 20 år med flytende rente. Generalforsamlingen vedtar å pantsette lagets eiendom gnr. 14, bnr. 99 i Tromsø Kommune med et pantedokument pålydende kr 3 000 000,- .

Generalforsamlingen godkjenner at lånet får prioritet foran andelseiernes borettsinnskudd.

6. LADEPLASSER FOR ELBIL

Saken er vedlagt innkallinga. Innsendt av Leif L. Hansen.

Styrets redegjørelse:

Styret støtter det innsendte forslaget.

Vedtak:

Borettslaget iverksetter videre utredning for etablering av ladeplasser på leilighetenes faste plasser i borettslaget.

Utredningen må omfatte alle forhold som har betydning for et endelig vedtak, bl.a.

1. Parkeringssituasjonen i borettslaget
2. Mulige løsninger for etablering av faste ladeplasser
3. Framdriftsplan – gjennomføring av utbyggingen
4. Kostnadsoverslag/pristilbud
5. Finansiering
6. Tekniske og økonomiske konsekvenser for beboerne
7. Utredningen legges fram til neste års GF, eller når det tidligst mulig etter våren 2022, er klart.

7. VALG

På årets Generalforsamling skal det velges 2 - to styremedlemmer, varamedlemmer, valgkomite m/vara og delegater til Bonords Generalforsamling.

Valgkomiteen har levert innstilling. Alle kandidater er forespurt og har takket ja.

Vedtak:

Ihht valgkomiteens innstilling.

Stian Heitmann er valgt til styremedlem for 2 år

Rune Solhaug er valgt til styremedlem for 2 år

Leif Hansen er valgt til 1.vara for 1 år

Kjell-Arne Molund er valgt til 2.vara for 1 år

Trond Gunnar Hansen er valgt til 3.vara for 1 år

Inger Lise Pedersen er valgt til 4.vara for 1 år

Torbjørn Lindquist, Vidar Tennvassås, Vibeke Rørbakk og Rune Solhaug er valgt som delegater til BONORDs generalforsamling.

Leif Hansen, Kjell-Arne Molund, Stian Heitmann og Inger Lise Pedersen er valgt som varadelegater.

Rosa Holm, Øyvind Dahl og Arne Solheim er valgt til valgkomite for 1 år

Jeanette Reinnøk og Trude Brox er valgt til varamedlemmer til valgkomiteen for 1 år

8. ORIENTERINGSSAK: DRENERING

Styrets orientering er vedlagt innkallingen. Merk at denne saken ikke er en beslutningssak og at det derfor ikke skal fattes vedtak.

Vedtak:

Generalforsamling tar saken til orientering.

Protokoll for Blåkollen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Vegard Antonsen (sign.)	21.05.2021
Sekretær	Vibeke Rørbakk (sign.)	20.05.2021
Protokollvitne	Arnt-Idar Johansen (sign.)	20.05.2021