

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Kvartsvegen Borettslag onsdag 24.04.2024 kl. 19:00 - Bomberom Kvartsvegen Borettslag.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Kåre Oddbjørn Larsen valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Generalforsamlingen foreslår og velger protokollfører.

Vedtak:

Ingvild Ertsås valgt til protokollfører.

1.3 Valg av protokollunderskrivere

Protokollen skal signeres av 2 andelseiere i tillegg til møteleder.

Generalforsamlingen foreslår og velger 2 andelseiere til å signere protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

Olga Johansen og Sandra Krøyserth-Simsø valgt som protokollunderskrivere.

1.4 Valg av tellekorps

Tellekorps skal bestå av 2 andelseiere. Foreslås og velges av generalforsamlingen. Tellekorps benyttes dersom det blir behov for det under gjennomføring av generalforsamlingen.

Vedtak:

Kjell Magne Moen og Sandra fra BoNord valgt som tellekorps.

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 sendt ut 11.04.2024.

Vedtak:

Innkallingen godkjennes av generalforsamlingen.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Dagsorden fremkommer av Saklisten slik den er fremlagt i Innkallingen.

Sak 6 blir behandlet først, da det er en ekstern som legger frem saken.

Vedtak:

Dagsorden godkjennes av generalforsamlingen.

1.7 Status fremmøtte

Antall fremmøtte: 34

Antall fullmakter: 11

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter): 40

Vedtak:

Vedtak; 40 godkjente stemmer.

Av disse var 29 stemmeberettigede til stede og 11 godkjente fullmakter.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Informasjon;

Årsregnskapet skal godkjennes av generalforsamlingen, mens årsmeldingen bare er til orientering til generalforsamlingen.

Kommentarer;

1. Årsmeldingen ble behandlet og godkjent av styret på styremøte 13-2023 den 2.april 2024.

2. Årsregnskapet 2023 ble behandlet og godkjent av styret på styremøte 12-2023 den 21.mars 2024. Elektronisk signert den 27.03.2024. Revisjonsberetning er mottatt den 8.4.2024. Revisjonsberetning er vedlagt.

Vedtak:

Årsregnskap 2023

Fremlagte regnskap med noter godkjennes som borettslagets endelige regnskap for 2023. Disponible midler pr.31.12.2023 kr. 2.691.066 overføres i sin helhet til neste års drift (2024).

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET FOR STYREPERIODEN 2024

Satser for styrehonorar og møtegodtgjørelse til styret ble sist behandlet på generalforsamling 19.04.2023 med følgende vedtak;

Gjeldende styrehonorar og møtegodtgjørelse økes med 4% for styreperioden 2023. Økningen utgjør ca 50% av endring i konsumprisindeks siste 12 måneder (*oktober 2021 til oktober 2022*). – referanse til forslag fra styret. Fast honorar til fordeling blant styrets medlemmer vil da for styreperioden 2023 (fra og med 24.04.2023 og frem til ordinær GF 2024) utgjøre kr.247.577 (*økes med kr.9.522*) og møtegodtgjørelse kr.1.352 (*økes med kr.52 pr. møte*).

Styrets kommentar:

Styrearbeidet utøves hovedsakelig på kveldstid, både i forhold til forberedelser, gjennomføring av styremøter og etterarbeid i forhold til oppfølging av pågående arbeid/prosjekter. Styret har etablert en god struktur på styremøter, arbeidsmøter for gjennomføring av pågående saker, og andre møter av betydning i forhold til å forbedre gjeldende avtaler og løsninger for borettslagets andelseiere.

Styret ser det naturlig å videreføre ordningen med å foreta en årlig justering av honorar i takt med endring i konsumprisindeksen (*prisvekst*) som legges til grunn ved årlig budsjettarbeid i november hvert år. Ved vedtatt budsjett for 2024 viste denne en økning på 4% siste 12 måneder (*oktober 2022 til oktober 2023*).

Vedtak:

Gjeldende styrehonorar og møtegodtgjørelse økes med 4% for styreperioden 2024. Økningen lik endring av KPI (konsumprisindeks) fra oktober 2022 til oktober 2023. Fast honorar til fordeling blant styrets medlemmer vil da for styreperioden 2024 utgjøre kr.257.480 (*økes med kr.9.903*) og møtegodtgjørelse kr.1.406 pr. møte (*økes med kr.54*).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Informasjon til generalforsamlingen

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:

Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år. Oddgeir Pettersen og Lillian Foshaug Engen er på valg.

Innstilling fra valgkomite følger som vedlegg.

Kommentar: Benkeforslag på Remi Midtsand Bergan mot Oddgeir Pettersen.

Vedtak:

Henrik Dulsrud Wilhelmsen og Remi Midtsand Bergan valgt som styremedlemmer for to år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges to varamedlemmer for 1 år. Kine Wiik og Hanna Torrissen valgt for 1 år på ordinær generalforsamling 2023.

Innstilling fra valgkomite følger som vedlegg.

Kommentar: Benkeforslag på Thomas Solheim som 2.varamedlem da valgkomiteens forslag på Remi Midtsand Bergan ble valgt som styremedlem for 2 år.

Vedtak:

Kine H. Wiik og Thomas Solheim valgt som varamedlemmer for 1 år.

4.4 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomite for styreperioden 2024 (ordinær generalforsamling 2025).

Katrine Raanes Solheim og Sandra Krøyserth-Simsø valgt som valgkomite for ett år på generalforsamlingen 2023.

Vedtak:

Katrine Raanes Solheim og Sandra Krøyserth-Simsø gjenvalgt som valgkomite for ett år.

4.5 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Kvartsvegen BL kan stille med 4 delegater på Bonord sin generalforsamling.

Innstilling fra valgkomite følger som vedlegg.

Vedtak:

Kåre Oddbjørn Larsen og Ingvild Ertsås og

Kjell Magne Moen og Henrik Dulsrud Wilhelmsen valgt som delegater til Bonord sin generalforsamling.

Ingen valgt som vara til Bonord sin generalforsamling.

5. FORMALIA VEDRØRENDE VALG AV MEDLEMMER TIL TRIVSELSGRUPPE

Som informert i både Beboerinformasjon og Årsmelding 2023 tok styret initiativ til etablering av trivselsgruppe i styreperioden 2023. I styreperioden 2023 har gruppen bestått av en representant fra styret og tre fra lagets andelseiere.

Fra styret: Ingvild Ertsås, Kvartsvegen 7

Andelseiere: Henrik D Wilhelmsen, Kvartsvegen 139

Mariell Nordvik Pedersen, Kvartsvegen 107

Katrine Raanes Solheim, Kvartsvegen 121

Styret ser det som naturlig at valg til trivselsgruppen formaliseres ved at valgkomite kommer med forslag til medlemmer og at valg gjennomføres på ordinær generalforsamling, første gang vil være på ordinær generalforsamling 2025.

Vedtak:

Valg til trivselsgruppen formaliseres ved at valgkomite kommer med forslag, og at valg skjer på ordinær generalforsamling, første gang vil være på ordinær generalforsamling i 2025.

6. PRESENTASJON AV RAPPORT TILSTANDSVURDERING AV BYGNINGSMASSEN

Informasjonssak fra styret til ordinær generalforsamling

Styret viser til informasjon i sak gitt i Beboerinformasjon, sist i utgave 09-2023 den 26.02.2024. Etter ferdigstillelse av tilstandsvurderingen har Byggtakst Nord AS utarbeidet og oversendt rapport over utført arbeid. Rapporten ble behandlet og godkjent av styret på styremøte den 21.mars 2024. På samme styremøte besluttet styret at rapporten skal presenteres og gjennomgås på ordinær generalforsamling den 24.04.2024.

Byggtakst Nord AS v/Rennart Jakobsen har sagt ja til å stille for å presentere rapporten overfor andelseiere og beboere. Det vil under presentasjonen bli anledning å stille spørsmål til Byggtakst Nord AS om innholdet i rapporten.

Rapporten vil danne grunnlag for hvilke områder som må prioriteres i forhold renovering av borettslagets bygningsmasse.

Rapport følger som vedlegg på sak.

Kommentarer under gjennomgang og presentasjon av rapporten:

Byggtakst Nord informerte om hvordan gjennomføringen av tilstandsvurderingen ble gjort, og oppsummerte så om hovedinnholdet i rapporten. I anledning termografering av klimaskjermen så informerte han om det største lekkasjepunktet som ble avdekket, som var sjakt på bad. Spørsmål fra salen om lekkasje i sjakt, og hvordan utslippet hadde vært hvis den var tett. Svar fra Byggtakst Nord var at da ville lekkasjetallet vært lavere på de fire leiligheter som var termografert. Stort utslipp i sjakt, men ellers jevn utslipp ved dører og vinduer, noe lekkasje mellom gulv og himling. Kledning generelt i god forfatning. Takoverbygg anbefales malt snarest. Plater på tak anbefales rengjort hvert år. Vindu generelt i god forfatning i forhold til alder. For bedre bokomfort så kan skifte av vindu vurderes. Tetting av sjakt innvendig vil være et viktig og prioritert tiltak i forhold til klimaskjermen. Anbefaling fra Byggtakst Nord om å holde det rent langs fasaden, holde blomsterkasser der hvor slike finnes litt ifra veggen, slik at det ikke blir så mye fukt på kledningen.

Vedtak:

Rapport tas til orientering.

Protokoll for Kvartsvegen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kåre Oddbjørn Larsen (sign.)	03.05.2024
Sekretær	Ingvild Ertsås (sign.)	03.05.2024
Protokollvitne	Sandra Krøyserth-Simsø (sign.)	04.05.2024
Protokollvitne	Olga Johansen (sign.)	05.05.2024