

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Trasoptunet Borettslag

Møtedato: 13.05.2019
Møtetidspunkt: 18:00
Møtested: Trasop skole (samlingsalen)

Til stede: 38 andelseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 40 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Anders Thorud.

Møtet ble åpnet av styreleder Jarle Drogseth.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Jarle Drogseth

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som protokollfører ble foreslått: Anders Thorud

Som protokollvitne ble foreslått: Igor Shuliakov

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

2. Årsrapport og årsregnskap for 2018

A Årsrapport og regnskap for 2018

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapport og årsregnskap for 2018 med rettelse av årsrapport mht. styret sammensetning slik at Eivind Paulsen står som styrets nestleder.

Vedtak: Vedtatt.

B Overføring av årets resultat til egenkapitalen

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at årsresultatet for 2018 overføres til borettslagets egenkapital. Sak 4 C behandles mht. eventuell endring i 2019.

Vedtak: Vedtatt, enstemmig.

3. Godtgjørelser

Viser generelt til info om denne saken i innkallingen

A. Styrehonorar – knyttet til ordinært styrearbeid

Forslag til vedtak: Styret godtgjøres for perioden 2018/2019 iht. budsjett 2019 for ordinært styrearbeid, kr. 160 000.

Vedtak: Vedtatt, enstemmig.

B. Andre godtgjørelser – knyttet til reklamasjonsarbeider og prosjekter

Benkeforslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at styret honoreres for arbeider knyttet til reklamasjoner og prosjekter i borettslaget. Styrets forslag på kr 500,- pr time godkjennes som prinsipp av generalforsamlingen. Vedtaket forutsetter at styret redegjør for disse arbeidene ved neste ordinære generalforsamlingen. Gjelder frem til neste ordinære generalforsamling i 2020.

Vedtak: Vedtatt, enstemmig.

C. Andre godtgjørelser – nytt system for oppfølging av henvendelser

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at Eivind M. Paulsen honoreres for arbeider knyttet til ny løsning for oppfølging av henvendelser. Løsningen er allerede i drift, og er godt mottatt av beboere. Eivind var prosjektleder og utførende part, og han får en kompensasjon på kr. 30.000,- for dette arbeidet, dvs. 60 timer med en timepris på kr 500,-

Vedtak: Vedtatt, enstemmig.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) En Endring Vedtektene pkt. 4-1 (8) Ekstra parkeringsplasser (krever 2/3-fletall)

Andelseier som disponerer parkeringsplass 101, som er omsettelig, har byttet med andelseier som har bruksrett til plass 10. For å formalisere denne endringen ønsker styret å gjøre følgende endring i vedtektene fra:

"4-1 (8) Ekstra parkeringsplasser i garasjen

Følgende garasjeplasser inngår ikke i borettslagets opprinnelige finansieringsplan, men er fullt ut finansiert av opprinnelig kjøper av plassen: 97, 101, 110 og 111. Bruksretten til disse plassene kan derfor omsettes internt i borettslaget."

Til følgende:

"4-1 (8) Ekstra parkeringsplasser i garasjen

Følgende garasjeplasser inngår ikke i borettslagets opprinnelige finansieringsplan, men er fullt ut finansiert av opprinnelig kjøper av plassen: 10, 97, 110 og 111. Bruksretten til disse plassene kan derfor omsettes internt i borettslaget."

Vedtak: Vedtatt, enstemmig.

B) Endring Vedtektene mht. antall styremedlemmer (krever 2/3-fletall)

Valgkomiteen innstiller på valg av 6 ordinære styremedlemmer, som ikke er i tråd med borettslagets vedtekter. Det forslås derfor å endre punkt 8-1 Styret (1) fra:

"8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med minst to varamedlemmer."

Til følgende:

"8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fem andre medlemmer med minst to varamedlemmer."

Vedtak: Vedtatt, enstemmig.

C) Disponering av positivt resultat fra ladeprosjektet (forslag fra leilighet 6004)

Innspill fra andelseier: "I forbindelse med borettslagets lade-anlegg, ble det innbetalt et beløp pr parkeringsplass. På fjorårets generalforsamling ble det opplyst at styret var veldig fornøyd med å ha fått dette til med et lavere beløp enn tidligere estimert/antatt. Dette kom også frem ved gjennomgang av fjorårets regnskap (2017). Det ble ikke opplyst om hva restbeløpet skulle benyttes til. (ca. kr. 3 500 pr p-plass)."

Forslag til generalforsamlingen: Overskytende beløp etter monteringen av lade-anlegget tilbakeføres til hver enkelt andelseier av p-plassene.

Styrets saksinformasjon: Ved behandling av årsregnskap for 2017 vedtok Generalforsamlingen enstemmig å overføre årets resultat til balansen, som inkluderer hittil ubenyttet beløp fra ladeprosjektet. Det har ikke forekommet nye utbetalinger knyttet til ladeprosjektet, og ubenyttet beløp inngår i borettslagets omløpsmidler.

Byggeregnskapet er ikke avsluttet på grunn av at leverandøren ikke har ferdigstilt etterarbeider etter overtagelsesprotokoll. Styret har inngått et forlik, og holder tilbake et beløp kr 89.000 i påvente av at dette utføres.

Hittil er det montert ladestasjoner på 41 av 119 plasser (35%) Det er påregnelig at det vil bli montert ladestasjoner på de resterende 78 parkeringsplasser, og at strømforbruket og maksimalt effektuttak øker raskere enn forventet.

Styret har ansvaret for at alle andelseiere har mulighet til å lade ved egen parkeringsplass. Disponible midler etter at byggeregnskapet er avsluttet gir mulighet til å øke fremtidig kapasitet, for eksempel ved å øke kapasitet på trafo, eller ved å installere en batteriløsning. Dette er investeringer som kan gi økt ladekapasitet og bedre økonomi.

En eventuell tilbakebetaling vil medføre administrative utgifter, og behov for avklaring av hvem det skal utbetales til i forbindelse med andelseiere som har flyttet, og 35 andelseiere som har innfridd lånet.

I tillegg er det slik at borettslaget har behov for ekstra likviditet i en periode med store utgifter til reklamasjonsarbeidet, jfr. redegjørelse i regnskap og budsjett.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas ikke

Benkeforslag: Generalforsamlingen ønsker at det positive prosjektresultatet skal føres som en kortsiktig gjeld i balansen ovenfor andelseierne i 2019, i påvente av ytterligere disponeringer i generalforsamlingens regi.

Vedtak: Innkommet forslag falt med 8 stemmer for og resten mot.
Benkeforslaget ble vedtatt enstemmig.

5. Valg av tillitsvalgte

A. Valg av styreleder for 2 år

Valgkomiteen innstiller følgende til gjenvalg for 2 år: Jarle Drogseth

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B. Valg av 2-3 styremedlemmer for 1-2 år

Valgkomiteen innstiller følgende til gjenvalg for 2 år: Eivind Magnus Paulsen
Olga Andresen

Valgkomiteen innstiller følgende nye for 1 år: Kristine Korneliussen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteen innstiller følgende til gjenvalg for 1 år: Roy Stokvik

Valgkomiteen innstiller følgende nye for 1 år: Lars Eirik Rønning

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D. Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Valgkomiteen innstiller følgende delegert for 1 år: Jarle Drogseth

Valgkomiteen innstiller følgende varadelegert for 1 år: Eivind Magnus Paulsen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E. Valg av valgkomité for 1 år

Følgende valgkomitemedlemmer stiller til gjenvalg: Alexanders Fuentes Børnes
Siri Karter

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:25. Protokollen signeres av

Jarle Drogseth /s/
Møteleder

Anders Thorud /s/
Protokollfører

Igor Shuliakov /s/
Protokollvitne

VEDLEGG TIL PROTOKOLLEN

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Jarle Drogseth	HV75	2019-2021
Nestleder	Eivind Paulsen	HV69 F	2019-2021
Styremedlem	Olga Andresen	HV71 A	2019-2021
Styremedlem	Sigrid Norseth	HV75	2018-2020
Styremedlem	John Tore Iversen	HV71 D	2018-2020
Styremedlem	Kristine Korneliussen	HV75	2019-2020