

Bakkely Borettslag

Protokoll for ordinær generalforsamling 24.05.2023

Sted: RØDTVET SKOLE/BESSA og videomøte
73 av 322 mulige stemmegivere var representert.
50 deltok fysisk, 20 deltok digitalt, 3 var representert ved fullmakt.

Sak 1: Konstituering

Styrets instilling - Vedtatt med 68 stemmer

"Kristoffer Skappel velges til møteleder. Sigbjørn Martinsen og Rune Gjengstø signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 1 stemme

Totalt antall stemmer: 69

Sak 2: Finansiering av brannvarslingssystem

Alternativ 1 - Vedtatt med 61 stemmer

"Brannalarmsystem skal finansieres over drift som en del av nødvendig vedlikehold og det skal benyttes deler av låneopptaket eller eventuelt deler av oppsparte midler til dette."

Mot: 5 stemmer

Totalt antall stemmer: 66

Blanke stemmegivere: 3 (telles ikke)

Sak 3: Styrets årsberetning

Styrets forslag - Vedtatt med 66 stemmer

"Styrets rapport for 2022 godkjennes"

Mot: 1 stemme

Totalt antall stemmer: 67

Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Sak 4: Regnskap

Inntekter: 15,17 MNOK (mot budsjett 15,02 MNOK)
Utgifter: 12,47 MNOK (mot budsjett 15,08MNOK)

Resultat: 2,23 MNOK

Lavere kostnader på kr. 2 615 288 skyldes i hovedsak lavere strømkostnader i 2022, samt høyere budsjetterte vedlikeholdskostnader i 2022.

Borettslaget disponible midler (arbeidskapital) pr. 31.12.2022 var på kr. 4 270 655, som fremgår av årsregnskapet.

Styrets forslag - Vedtatt med 64 stemmer

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital.

Styrehonorar for 2022 settes til kr. 370 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg."

Mot: 2 stemmer

Totalt antall stemmer: 66

Blanke stemmegivere: 3 (telles ikke)

Sak 5: Personvalg

Under møtet ble det reist spørsmål om valgkomiteens mandat og oppgave.

I mai 2022 ble følgende vedtatt på generalforsamling:

"Tom Egil Lien utpekes til valgkomiteleder. Valgkomiteleder kan verve inntil 2 medlemmer av valgkomiteen. Valgkomiteens oppgave er å finne de beste kandidatene til neste styre i form av en innstilling. Innstillingen skal sendes til styret innen 25 dager før generalforsamling og skal være med i innkallingen."

Styresammensetning før møtet:

Styreleder Kjersti Wanggaard Nilsen (Valgt for 2 år i 2021)

Styremedlem Robin Algunerhan (Valgt for 2 år i 2022)

Styremedlem Sigbjørn Martinsen (Valgt for 2 år i 2022)

Styremedlem Nina Engbakken (Valgt for 1 år i 2022)

Styremedlem Rune Gjengstø (Valgt for 1 år i 2022)

Varamedlem Saba Bahibi Kahsay (Valgt for 2 år i 2022)

Varamedlem Bogdan Sergeev (Valgt for 1 år i 2022)

Styresammensetning etter møtet:

Styreleder Saba Bahibi Kahsay (Valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem Robin Algunerhan (Valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Sigbjørn Martinsen (Valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Nina Engbakken (Valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem Elisabeth Backe-Hansen (Valgt for 2 år i 2023)
Varamedlem Ann-Sølvi Sørensen (Valgt for 2 år i 2023)
Varamedlem Tsvetan Simeonov (Valgt for 1 år i 2023)

Styreleder (2 år)

Saba Bahibi Kahsay Valgt

Totalt antall stemmer: 64

Styremedlem (2 år) (2)

Nina Engbakken 1. valg

Elisabeth Backe-Hansen 2. valg

Totalt antall stemmer: 52

Varamedlem (2 år)

Ann-Sølvi Sørensen Valgt

Totalt antall stemmer: 43

Varamedlem (1 år) - Tentativ

Tsvetan Simeonov Valgt

Totalt antall stemmer: 22

Sak 6: Dørmatter - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Innsender Liv Svendsen, Rødtvetveien 55

Hei

Jeg ønsker en avstemming på generalforsamling.

Jeg ønsker å få en avstemming på om dørmattene kan være utenfor døren. (Om dette skal stå i husordensregler)

BAKGRUNN FRA STYRET

I 2022 har vaskepersonalet fått klager på dårlig vasking. Vaskepersonalet har meldt tilbake til styret at 40% av alle leiligheter i lavblokkene ikke husker å fjerne sin dørmatte på vaskedag. Dette medfører dårligere vask.

Flytting av matter vil medføre en merkostnad da dette er tidkrevende manuelt arbeid for vaskepersonalet. Styret har også under brannrunder observert at mange bruker dørmatten som oppbevaring for sko og søppelposer. Dette skaper utfordringer for andre naboer for fremkommelighet, ubehagelig lukt, brannfare og kan medføre en hindring ved brann eller annen behov for evakuering. Mange har også en dørmatte med lang bust som ikke er egnet til innendørs bruk. Disse samler støv og røyter.

Som følge av at beboere etter skriftlig beskjed enda ikke fjernet dørmatter på vaskedag, innførte derfor styret forbud mot å ha dørmatter i lavblokkene fra 01.02.2023. Dørmatter har samme funksjon inne i egen leilighet som ute i oppgangen og kan derfor fint oppbevares inne hos den enkelte slik at det ikke medfører noen fare for naboer eller medfører ulempe for vaskepersonalet.

Styret ønsker at matter beholdes inne i egen leilighet. Både som følge av at mange setter sko på mattene som medfører en brannfare og at det medfører en merkostnad som gir oss en unødvendig økning i felleskostnader. Styret ønsker derfor at husordensreglene oppdateres med følgende:

Mot - 52 stemmer

"Dørmatter beholdes utenfor leilighetsdør."

Styrets forslag - 13 stemmer

Husordensreglene tillegges: "Dørmatter skal ikke legges i trappeløp, ønsker beboere dørmatte kan denne legges på innsiden av egen leilighetsdør"

Totalt antall stemmer: 65

Blanke stemmegivere: 4 (telles ikke)

Sak 7: Baderom

Innsender: Singh, Rødtvetveien 34 HO301

Det er ingen innstilling til saken,

Jeg har vært i kontakt med styre og forstått det slik at det er snakk om å bytte ut rør. Når rør skal utføres tenker jeg at det kan være lurt å skifte baderomsmøbler også. Er dette noe beboerne stemmer over? Styre kan vurdere de økonomiske rammene rundt det. Jeg håper at vi har oppsparte midler til dette.

Med vennlig hilsen,
Singh, Rødtvetveien 34 HO301

STYRETS INNSTILLING

På bakgrunn av rørrehabilitering i 2014/2015 har borettslaget fortsatt garanti på rørene frem til 2024.

Garantien til rørfornyingen fra Proline AS går ut i 2024, styret må innen den tid innehente tilbud på og gjennomføre en inspeksjon av avløpsrør for å påse at rørfornyingen som ble gjennomført holder lovet teknisk stand. Basert på tilstandsrapporten som foreligger fra denne undersøkelsen anbefaler styret derfor at eventuell felles oppgradering av bad vurderes i årene fremover og at styret forelegger en økonomisk og teknisk vurdering innen årsmøtet 2025 med en plan for årene fremover. Trolig vil det være behov for eksterne prosjektressurser for å gjøre nødvendige undersøkelser i et så stort prosjekt.

Ingen forslag til vedtak

Ordinær generalforsamling 24.05.2023 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Skappel, Kristoffer G	2023-05-30	Gjengstø, Rune	2023-05-25

Identifikasjon

 Skappel, Kristoffer G

Identifikasjon

 Gjengstø, Rune

Navn	Dato
Martinsen, Sigbjørn	2023-05-25

Identifikasjon

 Martinsen, Sigbjørn