

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BRATTBAKKEN BORETTSLAG onsdag 26.03.2025 kl. 18:00 - Hånes kirke, Øvre Brattbakken 5, 4635 Kristiansand.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Arne M. Kristiansen ble valgt til møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Bjørn Sveindal ble valgt til protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Sigrid Marthine Tronvoll-Jørgensen ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder Arne M. Kristiansen

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

66 tilstedeværende og 5 fullmakter, totalt 71 stemmeberettigede

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering med følgende merknader:

- Blikk på terrasseblokker ble ikke fullført pga. været. Fullføres i 2025
- Feil antall på 3-roms, riktig antall skal være 26 stk.

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Fargevalg og utforming

Vi er flere i Musseronstien/ Kremlestien som er enige etter stimøtet og sende inn følgende forslag: Vi ønsker en fellesfarge på samtlige lysegrå husene i hele borettslaget. Dette for å få en ren fargelinje som gir borettslaget et flot preg! Det samme ønskes for samtlige terrasseblokker. Det har allerede vært innspill fra et fargeutvalg og vi ønsker det som kom frem der blir vurdert eller vi må ta inn en ekstern farge ekspert som kan komme med forslag eller ny malergruppe.

Vedtak:

Styrets vedtak fra høsten 2024 ble vedtatt med 36 mot 28 stemmer.

5. Saker fra styret

5.1 Maling

Styret ser at det fremdeles er nødvendig med ekstra fremdrift på maling for å ta igjen etterslepet fra 2005-2015. Styret ser det dermed som nødvendig å øke fremdriften ved å innhente ekstra midler i form av felleslån. Det er også kommet inn forslag fra en beboer på at maling må prioriteres ved å ta opp ytterligere lån.

Det er ønskelig at denne belåningen skal være av en såpass størrelse at maling av hele borettslaget kan fullføres i løpet av de neste årene.

Planen vil da være at Vaktmester Sør og MJA fortsetter arbeidet på lik linje som det var i fjor.

Den ekstra belåningen kommer i tillegg til 1 500 000 som er igjen fra fjorårets bevilgning og styret foreslår at den ekstra belåningen er på kr 5 000 000.

Opplåning på 5 000 000 vil tas med samme vilkår som borettslagets øvrige lån, og vil dermed øke felleskostnadene med ca. kr. 100 pr. måned.

Vedtak:

Styret får fullmakt til å ta opp felleslån på kr 5 000 000 som skal benyttes til å leie inn eksterne aktører for å gjennomføre malingsarbeid de neste årene.

Vedtaket var enstemmig.

5.2 Vask og impregnering/maling av tak

I Vedlikeholdsrapporten fra SØBO utarbeidet i 2024 var takene på både terrasseblokker og trehus et tema. Takene på terrasseblokkene ble tatt i 2024 og er ikke lenger et tema. Trehusene derimot, er det aktuelt å gjøre tiltak på.

Det er innhentet mulige tiltak fra flere aktører og det ble gjennomført test på to boliger i 2024 blant to av disse aktørene, men den ene ble ikke gjennomført da tiltaket ble ansett til å ha liten nytteverdi.

Tak 1 ble vasket, impregnert og malt av Vaktmester Sør.

Tak 2 ble vasket, impregnert og malt av Utvendig Renhold og MJA

Det vil være en kombinasjon av MJA og Vaktmester Sør som står for arbeidet hvis det gis bevilgninger til dette.

Totalt er det 85 tak som skal tas og kostnaden pr. tak er i størrelsesorden kr 30-40 000. Behandlingen har en varighet på 10-20 år og vil være en god investering for borettslaget på våre 40 år gamle tak.

Rammen for hele prosjektet anslås til kr 3 000 000.

Opplåning på 3 000 000 vil tas med samme vilkår som borettslagets øvrige lån, og vil dermed øke felleskostnadene med ca. kr. 60 pr. måned.

Vedtak:

Styret får fullmakt til å ta opp felleslån på kr 3 000 000 som skal benyttes til å leie inn eksterne aktører for å gjennomføre vasking og impregnering/maling av takene på trehusbebyggelsen.

Vedtaket var enstemmig.

6. Styrehonorar

Styret foreslår for generalforsamlingen at det fastsettes et styrehonorar på kr 300 000 for styreåret 2024/2025. Dette er samme som for fjoråret.

Styret foreslår følgende honorar til valgkomiteen:

- Kr 4.500 til leder
- Kr 2.500 til øvrige medlemmer

Beboer foreslo å øke honoraret med 10 % til 330 000.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 330 000. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

Honorar til valgkomiteen:

Kr 4.500 til leder
Kr 2.500 til øvrige medlemmer

Forslaget ble vedtatt med 37 mot 25 stemmer. Totalt var det 67 stemmeberettigede til stede.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Valgkomitéens innstilling:

David Hamre, Morkelstien, 2025-2027, Ny styreleder, Velges for 2 år.

Vedtak:

David Hamre, Morkelstien, valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomitéens innstilling:

Ole Asbjørn Grostøl, Kremlestien, 2025-2026 Velges for 1 år. *)

Siv Martinsen, Musseronstien, 2025-2027, Velges for 2 år. Ny

Fatma Sarisoy, Musseronstien, 2024-2026, Ikke på valg. (Bor i «feil» sti)

Marianne G Eftestøl, Morkelstien, 2025-2027, Velges for 2 år. Gjenvalg **) (Bor i «feil» sti)

Trond Larsen, Kantarellstien, 2025-2027, Velges for 2 år. Ny

Mikael Kevin Adan, Riskestien, 2024-2026, Velges for 1 år. Ny ***)

*) Ole Asbjørn har sittet i styret i høst etter at han som vara tok over for Åse Loland. 1 år igjen av perioden.

**) Marianne har sittet i styret for Kantarellstien. Gjenvelges til styret, men nå for Morkelstien.

***) Går inn som ny i styret etter Monica Gullaksen. 1 år igjen av perioden.

Vedtak:

Følgende styremedlemmer er valgt:

Ole Asbjørn Grostøl, Kremlestien, 2025-2026 Velges for 1 år.

Siv Martinsen, Musseronstien, 2025-2027, Velges for 2 år. Ny

Fatma Sarisoy, Musseronstien, 2024-2026, Ikke på valg.

Marianne G Eftestøl, Morkelstien, 2025-2027, Velges for 2 år. Gjenvalg

Trond Larsen, Kantarellstien, 2025-2027, Velges for 2 år. Ny

Mikael Kevin Adan, Riskestien, 2024-2026, Velges for 1 år. Ny

7.3 Valg av varamedlemmer

Valgkomitéens innstilling:

Pia Helen Årstøl Dolsvaag, Musseronstien, 2025-2026, Velges for 1år. Gjenvalg

Stig Morten Myre, Musseronstien, 2025-2026, Velges for 1år. Gjenvalg

Thomas Skjold, Kantarellstien, 2025-2026, Velges for 1år. Ny

Joar Øien, Kremlestien, 2025-2026, Velges for 1år. Ny

Else Marie Pedersen, Riskestien, 2025-2026, Velges for 1år. Ny

Eivind Thomassen, Morkelstien, 2025-2026, Velges for 1år. Ny

Valgkomiteens innstilling hadde feil navn på den ene representanten fra Musseronstien.

Vedtak:

Følgende varamedlemmer er valgt:

Karoline Dolsvaag Årstøl, Musseronstien, 2025-2026, Velges for 1år. Gjenvalg

Stig Morten Myre, Musseronstien, 2025-2026, Velges for 1år. Gjenvalg

Thomas Skjold, Kantarellstien, 2025-2026, Velges for 1år. Ny

Joar Øien, Kremlestien, 2025-2026, Velges for 1år. Ny

Else Marie Pedersen, Riskestien, 2025-2026, Velges for 1år. Ny

Eivind Thomassen, Morkelstien, 2025-2026, Velges for 1år. Ny

7.4 Valg av valgkomite

Valgkomitéens innstilling:

Liv Kvalvik Nielsen, Kremlestien, 2025-2027, Velges for 2 år. Gjenvalg
Helge Liknes, Riskestien, 2025-2027, Velges for 2 år. Gjenvalg
Atle Bergset, Kantarellstien, 2024-2026, Ikke på valg
Bård Raustøl, Morkelstien, 2024-2026, Ikke på valg

Mangler:

Musseronstien, 2025-2027, Velges for 2 år. Ny

Erik Hirst ble foreslått til medlem fra Musseronstien.

Vedtak:

Følgende ble valgt til valgkomite:

Liv Kvalvik Nielsen, Kremlestien, 2025-2027, Velges for 2 år. Gjenvalg
Helge Liknes, Riskestien, 2025-2027, Velges for 2 år. Gjenvalg
Erik Hirst, Musseronstien, 2025-2027, Velges for 2 år. Ny
Atle Bergset, Kantarellstien, 2024-2026, Ikke på valg
Bård Raustøl, Morkelstien, 2024-2026, Ikke på valg

Protokoll for BRATTBAKKEN BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Arne Mikael Kristiansen (sign.)	27.03.2025
Sekretær	Bjørn Sveindal (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Sigrid Marthine Tronvoll-Jørgensen (sign.)	27.03.2025
Protokollvitne	Arne Mikael Kristiansen (sign.)	27.03.2025