

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BRATTBAKKEN BORETTSLAG tirsdag 19.03.2024 kl. 18:00 - Hånes kirke, Øvre Brattbakken 5, 4635 Kristiansand.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Arne M. Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag (SØBO) enstemmig valgt.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Åse Loland Fredheim enstemmig valgt.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

David Hamre enstemmig valgt

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

54 stemmeberettigede inkludert 4 fullmakter.

Arne M. Kristiansen møtte fra forretningsfører Sørlandet Boligbyggelag (SØBO)

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til etterretning.

4. Saker innmeldt fra eierne

Vedtak:

Ingen saker innmeldt fra eierne.

5. Saker fra styret

5.1 Solceller på tak til terrasseblokkene

Borettslaget har over lengre tid sett på muligheter for å installere solcellepaneler på takene på terrasseblokkene. Det har ikke tidligere lyktes å finne leverandører, men vi har nå funnet aktuelle tilbydere.

Solcellepaneler er en investering for fremtiden som vil gi borettslaget gode besparelser i det lange løp. Panelene vil gi stor produksjon av strøm, mer enn vi trenger til fellesanleggene, så den øvrige produksjonen kan selges.

Anleggene vil ha en totalpris på rundt 4 000 000 og vil dekkes med lån som i hovedsak nedbetales av strømproduksjonen fra anleggene. Det forventes at anleggene er nedbetalt på 10-15 år. Med dagens strømpriser, og justert prisnivå vil anslagsvis årlig overskudd være 300-400 000 noe som f.eks. tilsvarer over 1000 per husstand. Dette vil være med å lette trykket på borettslagets økonomi samt behov for å øke husleie i fremtiden. Vi kan gjøre mye vedlikehold hvert år for denne summen.

Det finnes også offentlige støtteordninger som kan gi støtte til tiltaket, blant annet fra Enova. Vi har mottatt 2 tilbud hvorav 1 er veldig bra, med mulighet for raskt og kunne starte både installasjon og produksjon av solstrøm. Det vil også være aktuelt å se på andre tilbydere.

Vedtak:

Styret gis mandat til å gå i dialog med tilbydere for å installere solcellepaneler på takene på terrasseblokkene med en øvre ramme på 5 000 000.- Tiltaket finansieres ved å ta opp lån med nedbetalingstid på 20 år. Det vil også søkes på offentlig støtte for å dekke deler av tiltaket. Taktekking på takene vil oppgraderes i samme omgang. Alle inntekter og besparelser fra strømproduksjonen tilfaller borettslaget i sin helhet. Vedtatt med 40 stemmer for og 14 stemmer imot.

5.2 Maling

På beboermøte i november ble fremdrift på maling lagt frem for beboerne. Enkelte beboere har kom da med bekymring på den generelle fremdriften. Styret har sett nærmere på dette og har konkludert med at etterslepet på maling er såpass stort at det vil være bortimot umulig å ta igjen via vanlig driftsbudsjett.

Styret ser det dermed som nødvendig å øke fremdriften ved å innhente ekstra midler i form av felleslån. Det er ønskelig at denne belåningen skal være av en såpass størrelse at maling av hele borettslaget kan fullføres i løpet av 2-4 år.

Planen vil da være at Vaktmester Sør fortsetter med å ferdigstille de røde og mørkegrå husene mens en eller flere eksterne aktører leies inn for å få fortgang i maling på de lysegrå husene og terrasseblokkene.

Vedtak:

Styret får fullmakt til å ta opp felleslån på kr. 7 500 000 som skal benyttes til å leie inn eksterne aktører for å gjennomføre malingsarbeid de neste årene. Det ble første stemt om en skulle sette i gang malerarbeidet dette ble enstemmig vedtatt. Deretter ble det stemt om lånebeløpet skulle økes til 8.500.000,- etter forslag fra en representant. Ved denne avstemmingen stort flertall for styrets forslag om låneopptak på 7.500.000,-

6. Styrehonorar

Styret foreslår for generalforsamlingen at det fastsettes et styrehonorar på kr 300 000 for styreåret 2023/2024. Dette er en økning på kr. 15 000 fra de to foregående årene.

Styret foreslår følgende honorar til valgkomiteen:

- Kr 4.500 til leder
- Kr 2.500 til øvrige medlemmer

Vedtak:

Styrehonorar perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr 300 000. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

Det ble først stemt over forslag om uendret beløp på kr 285.000,- etter forslag fra representant. Forslaget fikk 10 stemmer.

Styrets forslag fikk 44 stemmer.

I tillegg fastsettes honorar til valgkomite på kr 4.500 til leder og kr 2.500 til øvrige medlemmer. (Dette ble enstemmig vedtatt)

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Styreleder er ikke på valg i år, Bjørn Sveindal har 1 år igjen av perioden.

7.2 Valg av styremedlemmer

*) Joar velges inn for Brage Skånøy som har sittet ett år, men som nå skal flytte.

Vedtak:

Åse Loland Fredheim, Kremllestien, 2024-2026, Velges for 2 år. Gjenvalg
Joar Øien, Musseronstien, 2024-2025, Velges for 1 år *) Ny
Fatma Sarisoy, Musseronstien, 2024-2026, Velges for 2 år. Ny
David Hamre, Morkelstien, 2023-2025, Ikke på valg, 1 år igjen
Marianne G Eftestøl, Kantarellstien, 2023-2025, Ikke på valg, 1 år igjen
Monica Gullaksen, Riskestien, 2024-2026, Velges for 2 år. Ny

Alle valgene var enstemmige.

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Karoline Dolsvaag Årstøl, Musseronstien 2024-2025, Velges for 1år. Ny
Stig Morten Myre, Musseronstien, 2024-2025, Velges for 1år. Gjenvalg
Trond Larsen, Kantarellstien, 2024-2025, Velges for 1år. Ny
Ole Asbjørn Grostøl, Kremllestien, 2024-2025, Velges for 1år. Ny
Marita Schei Hansen, Riskestien, 2024-2025, Velges for 1år. Ny
Espen Bøgwald, Morkelstien, 2024-2025, Velges for 1år. Gjenvalg

Alle valgene var enstemmige.

7.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Liv Kvalvik Nielsen, Kremlestien, 2023-2025, Ikke på valg

Siv Martinsen, Musseronstien, 2023-2025, Ikke på valg

Helge Liknes, Riskestien, 2023-2025, Ikke på valg

Atle Bergset, Kantarellstien, 2024-2026, Velges for 2 år. Gjenvalg

Bård Raustøl, Morkelstien, 2024-2026, Velges for 2 år. Gjenvalg

Alle valgene var enstemmige.

Protokoll for BRATTBAKKEN BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Arne Mikael Kristiansen (sign.)	20.03.2024
Protokollvitne	David Hamre (sign.)	20.03.2024