

Protokoll til årsmøte 2020 for Dynekilgata 15 Borettslag

Organisasjonsnummer: 948859211

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 28. april kl. 09:00 til 7. mai kl. 09:00.

Antall deltagere: 61.

Dette utgjør totalt 38 % av totalt antall stemmeberettigede.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Konstituering og godkjenning av møteinnkallingen

På grunn av corona-situasjonen er det innkalt til digitalt årsmøte uten fysisk møte. Det er slått opp informasjon om dette ca. 6 uker før årsmøtet og innkalling med årsberetning er distribuert i postkassene 10 dager før møtet åpner.

Styrets innstilling

Innkallingen og møteoppsettet godkjennes av generalforsamlingen.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 59

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Mattias Friberg og Silje Hjørungnes bevitner protokollen digitalt.

Vedtak

Mattias Friberg og Silje Hjørungnes bevitner protokollen digitalt.

Antall stemmer for: 59

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Regnskap for 2019, revisors beretning

Detaljer for regnskap, budsjett og balanse kan lese i årsmeldingen som er lagt ut på borettslagets nettsider og distribuert til andelseiere og andre stemmeberettigede pr. post. Revisors beretning kan også leses i årsberetningen.



Styrets innstilling

Årsberetningen og regnskapet godkjennes. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Vedtak

Årsberetningen og regnskapet godkjennes. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Antall stemmer for: 53

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Fastsettelse av honorarer

Ordinært styrehonorar for 2019 foreslås holdt uendret på totalt 430.000,-. Av dette utgjør 300.000,- styrelederhonorar. Totalt kr. 130.000,- foreslås fordelt etter innsats og arbeidsoppgaver på de øvrige styremedlemmene og

varamedlemmene. Styret foretar denne fordelingen.

Styrets innstilling

Styrehonoraret for 2019 settes til 430.000,- fordelt på 300.000,- i styrelederhonorar og 130.000,- i honorar til fordeling etter arbeidsmengde og oppgaver til styrets øvrige medlemmer.

Vedtak

Styrehonoraret for 2019 settes til 430.000,- fordelt på 300.000,- i styrelederhonorar og 130.000,- i honorar til fordeling etter arbeidsmengde og oppgaver til styrets øvrige medlemmer.

Antall stemmer for: 53

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Vedlikeholdsbudsjett

(Legg merke til at denne saken normalt ikke trenger generalforsamlingens godkjenning, men styret ønsker likevel generalforsamlingens tilslutning og støtte og legger derfor saken fram til avstemming)

Styret vil fortsette arbeidet med mindre vedlikehold og generell oppgradering av bygning og fellesarealer i 2020. Budsjettpost til ordinært og løpende vedlikehold foreslås satt til 1.000.000,-. Dette skal dekke både det faste vedlikeholdet, uforutsette hendelser og mindre prosjekter som er planlagt, blant annet:

- Bytte av dører ved boder til høyre for heiser.
- Oppussing av berederrommet (flyttet fra 2019).



- Oppussing av ytre sykkelbod i nordlig ende (flyttet fra 2019).

Styrets innstilling

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til budsjett for vedlikehold på kr. 1.000.000,- for 2019.

Vedtak

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til budsjett for vedlikehold på kr. 1.000.000,- for 2019.

Antall stemmer for: 52

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Ferdigstilling av parken

(Legg merke til at denne saken normalt ikke trenger generalforsamlingens godkjenning, men styret ønsker likevel generalforsamlingens tilslutning og støtte og legger derfor saken fram til avstemming)

Styret ønsker å slutføre det påbegynte arbeidet med oppgradering av parken i 2020. Det er blant annet aktuelt å sette opp utemøbler, beplante med trær/busker og annet, og eventuelt installere annet materiell. Borettslaget har fra 2019 et tilsagn på støtte til beplantning fra OBOS på kr. 30.000,- som vil bli benyttet dels til å plante et nytt tre i nordenden av parken.

Det er ikke klarlagt total kostnad på gjenstående arbeider, men disse vil mest sannsynlig ligge lavere enn det normale vedtakspliktige grensepunktet på 5% av

borettslagets totale inntekter. Det er beregnet 1.000.000 til vedlikehold utover det løpende vedlikeholdet i budsjettet for 2020, og ferdigstilling av parken er beregnet som en del av denne kostnadsposten.

Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til å ferdigstille parkprosjektet i 2020 innenfor den budsjetterte total kostnaden for årets vedlikehold av bygninger og uteområder på 1.000.000,-.

Vedtak

Styret gis fullmakt til å ferdigstille parkprosjektet i 2020 innenfor den budsjetterte total kostnaden for årets vedlikehold av bygninger og uteområder på 1.000.000,-.

Antall stemmer for: 53

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Regulering av felleskostnader



(Legg merke til at denne saken normalt ikke trenger generalforsamlingens godkjenning, men styret ønsker likevel generalforsamlingens tilslutning og støtte og legger derfor saken fram til avstemming)

For å følge den normale prisutviklingen foreslår styret å øke felleskostnadene med 2,5% gjeldende fra 1. august 2019.

Styrets innstilling

Felleskostnadene økes med 2,5% gjeldende fra 1. august 2019.

Vedtak

Felleskostnadene økes med 2,5% gjeldende fra 1. august 2019.

Antall stemmer for: 44

Antall stemmer mot: 6

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Forslag til vedtektsendring: Endring i borettslagsloven om korttidsutleie.

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at

denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for borettslaget uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at en ny setning tas inn i borettslagets vedtekter under bestemmelsen 4-2 om overlating av bruk, underpunkt (3), slik at underpunktet får følgende ordlyd:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlata bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele

boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

Styrets innstilling

Styrets forslag til vedtektsendring godkjennes.

Vedtak

Styrets forslag til vedtektsendring godkjennes.

Antall stemmer for: 47

Antall stemmer mot: 4

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: To tredjedels (67%)



9. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder: Are Solberg

Styremedlemmer: May Våtvik, Monica Lovasz, Silje Hjørungnes, Mattias Friberg

Varamedlemmer: Hannah Hildonen, Paul Gløersen, Per Koren Nesheim, Paul Hansen

Protokollen er signert digitalt 08.05.20 av:

- Are Johannes Solberg
- Mattias Friberg
- Silje Hjørungnes

