

Protokoll

fra ordinær generalforsamling i Bakkehavn Sambyggelag AS mandag 06.05.2019 kl. 18:00 - Abildsø Bo- og rehabiliteringssenter, kantinen. Løvsetdalen 2.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Marianne L. Elshaug

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Marianne L. Elshaug

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Mette Tetzlaff

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 38

Antall fremlagte fullmakter: 9

Totalt: 47

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2018

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2018 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2018, som viser et overskudd på kr 188 395,- anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2018 ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsberetning 2018

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsberetning fra styret er frivillig og følger vedlagt. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Rapport fra styret for 2018 ble presentert og tatt til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på generalforsamlingen.

Vedtak:

Styrehonorar kr 108 000 ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring vedr. selskapets vedlikeholdsplikt

Forslag fra Håkon Karlsen, Beth Bjerkmann, Heide Mari Olsen, Eddi Nilsen og Gro og Arnulf Gabrielsen.

Vedrørende punkt 4.2 (2) Selskapets vedlikeholdsplikt.

Vi mener det er selvsagt at radiatorer er en del av felles installasjoner, slik også sambyggelagets forsikringsselskap tolker det. Derfor mener vi at dette må presiseres i vedtektene.

Forslag 1

« Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.»

Egenandel når sambyggelagets forsikring blir aktivert.

I dag må beboerne dekke 10000 kr som en fast egenandel. Dette blir først kjent når sambyggelagets forsikring aktiveres. Dette er lite kjent, og står ikke i dagens vedtekter.

Forslag 2

« Skader, f.eks. vannskader, på beboers leilighet som skyldes svikt/brudd på felles installasjoner som går gjennom boligen (rør, ledninger, radiatorer), hører inn under sambyggelagets vedlikeholdsplikt og skal dekkes av sambyggelagets forsikring. Når slik forsikring utløses, skal sambyggelaget betale egenandelen.»

Styrets innstilling: Kommentar fra styret, til forslag 1:

Når det gjelder presisering av ansvar for radiatorer, vises det til styrets forslag til endring av vedtekter. Egenandel ved forsikringskader: At aksjeeier betaler egenandel ved har vært praksis i alle år så langt styret har kunnet sjekke. Dersom forslaget blir vedtatt vil det ikke ha tilbakevirkende kraft.

Vedtak:

Forslag 1 enstemmig vedtatt.

Forslag 2 enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet på møtet: Generalforsamlingen vedtar at vedtektsendringen i forslag 2 (om egenandel) blir gjort gjeldende fra 1.1.2019.
Enstemmig vedtatt.

5.2 Forslag fra Styret - Vedtektsendring vedrørende vedlikeholdsansvar av radiatorer

Dagens situasjon er at ansvaret for disse oppfattes forskjellig fra aksjeeiere. De har flyttet, byttet og fjernet etter aksjeeiers forgodtbefinnende. Styret ønsker derfor en presisering av vedtektene.

I denne sammenheng foreslås punkt 4-2 (2):

«Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.»

endres til:

«Felles rør, radiatorer, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.»

Denne endringen innebærer at beboere ikke kan sette inn, bytte ut eller fjerne radiatorene uten styrets godkjenning da dette er borettslagets eiendeler.

Alternativt kan punkt 4-1 (2):

«Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.»

endres til:

«Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, innvendige dører med karmen og radiatorer.»

I dette tilfelle vil rør frem til tilkoblingspunkt for radiatorene være borettslagets ansvar, mens selve radiatorene er beboers ansvar.

Styrets innstilling: Generalforsamlingen bes stemme over hvilke alternativ som er ønskelig.

Vedtak:

Utgår.

5.3 Forslag fra Styret - Opprettelse av nye ladepunkt for EL-Biler

Forslaget vi legger frem er den billigste løsningen vi kan få:

- Enkel lader type 2 (16 A 1 Fas) og infrastruktur/tilkobling
- Montert på yttervegg og kablet fra el-tavle i kjeller
- Eksisterende plass for bil
- Pris (inkl. MVA) estimert fra pakketilbud fra Elbilgrossisten

P.B.169 (sør)	15 000,-	(10 m ladekabel benyttes)
P.B.169 (nord)	17 500,-	(lengre kabling i kjeller)
L.D. 18 (vest)	17 500,-	"
TOTAL	50 000,-	

Styrets innstilling: Godkjennes

Vedtak:

Forslaget ble ikke vedtatt, 25 stemmer i mot.

5.4 Radiatorer - Vedlikehold / Utskifting

Dersom styret har fått en anbefaling og plan på hva vi bør gjøre innen 6. mai, vil styret legge frem forslag om dette.

Når dette skrives er det ikke klart.

Vedtak:

Tatt til orientering.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Styreleder Johnny Ekroll sto på valg.

Vedtak:

Valgt ble: Ingen valgt.

6.2 Valg av 2 medlemmer til styret

Følgende styremedlemmer sto på valg: Marthine Seth
Axel Morten Coldevin Bunkan

Vedtak:

Valgt ble: Ingen valgt.

6.3 Valg av 1 varamedlem til styret

Vedtak:

Valgt ble: Ingen valgt.

6.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble: Beth Bjerkmann

Valgt ble: Katrine Jacobsen

Marianne L. Elshaug /s/

Møteleder

Mette Tetzlaff / s/

Valgt av generalforsamlingen
