

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i AL Gangsås Borettslag onsdag 13.03.2024 kl. 18:00 - Kantina, Stangneshallen.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

40 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:

39 stemmeberettigede til stede

1 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Stine Olsen velges som møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Stine Mari Kristensen velges som protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Wenche Karlsen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 040324.

Vedtak:

Innkallingen er enstemmig godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Siw Yttermo og Jan Arne Sandvik er valgt til tellekorps.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Stine Olsen leser gjennom årsmeldingen. Hege fra BoNord snakker gjennom regnskapet og forklarer de største forskjellene ut fra budsjettet.

Spørsmål: hvorfor vi har tatt opp et likviditetslån, da beboer sier dette er et lån som er ment kortsiktig. Hege forklarer hvorfor vi har tatt opp lån, at det er ment for å styrke likviditeten til borettslaget.

Spørsmål: hvor mye som er tatt opp i lån og om det er fordelt pr felt. Hege informerer om at dette er vedtatt på forrige generalforsamling og der kommer også alle beløper frem. Det er tatt opp lån for å få en buffer pr enhet.

Årsregnskapet godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsregnskap for 2023 enstemmig godkjennes.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar opprettholdes uendret og skal utgjøre 2G, fordelt på følgende måte:

Styreleder 0,6G

Styremedlemmer 1,2G, fordeles likt

Nabokontakter 0,2G, fordeles likt.

Møtegodtgjørelse utgjør kr 900,- pr. møte og utbetales i tillegg til styrehonorar.

Valgkomiteen godtgjøres for to møter.

Vedtak:

Styrehonorar fastsettes til 1,8 G for styreperioden, fordeles mellom styremedlemmer.

Møtegodtgjørelse til hvert styremedlem utbetales med kr. 900,- pr. møte i tillegg til styrehonorar.

Samlet styrehonorar og godtgjørelser til styret utgjør kr.: 278.316.

Nabokontaktene honoreres med 0,2 G, fordelt likt.

Hvert medlem av valgkomiteen godtgjøres for to møter med kr. 900,- pr. møte

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:

Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styreleder

Styreleder er ikke på valg.

Vedtak:

Styreleder er ikke på valg.

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges to styremedlemmer. Bjarne Glad og Stine Mari Kristensens plasser i styret er på valg.

Vedtak:

Bjarne Glad og Stine Mari Kristensen velges enstemmig til styremedlemmer for to nye år.

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges fire varamedlemmer, hvert medlem velges for ett - 1 - år.

Anita Merethe Ågesen, Eigil Kristian Høgmo, Guro Vollen Kampen og Marit Jensen har vært varamedlemmer i forrige periode.

Vedtak:

Anita Merethe Ågesen, Even André Nygård, Marit Jensen og Eigil Kristian Høgmo (i rekkefølge) velges til varamedlemmer for ett - 1 - år.

4.5 Valg av valgkomite

Det skal det velges ny valgkomite for ett år.

Vedtak:

Einar Nymoen og Marit Jensen gjenvelges som valgkomite for ett - 1 - år.

Vara: Børge Thomassen (velges for ett år)

4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Vedtak:

Hele styret velges til delegater til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Beboermøte/Orienteringsmøte

Det kom ikke inn noen saker fra andelseiere til denne generalforsamlingen. Derfor ønsker styret å avholde et beboermøte når generalforsamlingen har behandlet de faste sakene. Styret har behov for å orientere andelseierne om to store saker som angår hele borettslaget.

Sak 1) Bli ett borettslag, felles økonomi.

Som nevnt i fjorårets årsmelding ønsket styret å utrede muligheten for felles økonomi i borettslaget. Vi har rådført oss og med Bonord og NBBL og vil gjerne orientere om hva vi har kommet fram til så langt.

Sak 2) Renoveringsprosjektet

Styret har som orientert om tidligere inngått en avtale med Bonord om et forprosjekt i forbindelse med nødvendig renovering av bygningsmassen i borettslaget. Styret vil gjerne holde beboerne oppdatert og svare på spørsmål så godt det lar seg gjøre.

Vedtak:

Sak 1) Stine Olsen og Hege fra BoNord informerer om hvordan det ble feltvis økonomi, og hvorfor det bør være felles økonomi. For å få slått sammen må det være full tilslutning blant alle andelseiere, og vi vil ta dette med møter og ekstraordinær gf. Noen få spørsmål fra beboere;

- Hvordan vil en ny fordelingsnøkkel blant enhetene se ut, går det på kvm, verdi osv?

Informert om at en konkret fordelingsnøkkel vil være vanskelig å forutsi nå. Men det går blant annet på kvm og verdi, men også andre faktorer.

- Er det ulovlig? Hege forteller beboerne at vi nå drifter laget uten et gyldig vedtak, og det står ingen plass at det er lovlig å ha feltvis økonomi. Eneste grunnen til at revisor, jurister o.l ikke har bemerket dette, er fordi det "alltid har vært sånn" og dermed forblir sånn.

- Hva skjer om enkelte felt ønsker å ta opp lån? Slik det er i dag, står alle felt uansett ansvarlig på alle lån, selv om det eksempelvis er felt 1 som har tatt opp et lån. Lån kan kun tas opp av hele laget. Dvs at hvis felt 1 ikke betjener lånet, så må de andre feltene stå for det. Vårt ønske er å komme oss bort fra felt - og se borettslaget under ett samlet, og ikke seks individuelle.

Sak 2) Bjarne Glad informerer om renoveringsprosjektet og hva vi vet, samt hvor langt vi er kommet i løypa. Minner samtidig på tidligere info om at alle beboerne vil bli inkludert i prosessen gjennom flere beboermøter. Spørsmål/innspill fra beboere;

- Hva betyr elektriske anlegg? Bjarne svarer at dette betyr eksempelvis utskiftning av sikringsskap i blokkene, disse er lokalisert i fellesareal.

- Hvem er i prosjektgruppa? Er de lokal, og har kompetanse? Ja, det er BoNord som er organisert i forprosjektet og disse sitter hovedsakelig i Harstad og har kompetansen.

- Blir lader til el-biler tatt med i prosjektet? Ja, dette vil bli tatt med da borettslaget er pliktig.

- Beboer som reagerer på at det ble skiftet vindu for bare 10 år siden. Ja, mange fikk byttet - men ikke alle. Og der det er sånn at vinduer er relativt nye, vil det ikke bli byttet.

- Spørsmål om fotballbane/samfunnsløfte, er sendt på mail til Stine Olsen også. Stine svarer at beboerne gjerne må starte med dette selv, men at det ikke er noe styret har kapasitet til å ta på seg i denne sammenheng.

Protokoll for AL Gangsås Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Stine Olsen (sign.)	18.03.2024
Sekretær	Stine-Mari Kristensen (sign.)	18.03.2024
Protokollvitne	Wenche Karlsen (sign.)	18.03.2024
Protokollvitne	Stine Olsen (sign.)	18.03.2024