

Protokoll til årsmøte 2025 for FRYDENBERG BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 948322447

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 10. mars kl. 18:00 til 13. mars kl. 21:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 92.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Celine Joheim er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 77

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

René Sass og Kristin Sliper er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 76

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 75

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 68

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 24

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300.000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår å øke styrehonoraret med 20.000,-

Vi foreslår en økning basert på følgende punkter:

- Årets styre har vært et aktivt styre som har reforhandlet avtaler med flere leverandører og tjenester som har spart borettslaget penger.
- Styret har aktivt satt av penger til sparing for borettslaget, og disse midlene forrentes, noe som igjen fører til mer penger på sparekontoen vår.
- Styret har innført tiltak med utleie av boder som har gitt penger til felleskassen.
- Det er viktig at styrehonoraret øker noe på lik linje med andre varer og tjenester i samfunnet.. Det holder styrearbeidet aktuelt og attraktivt som igjen fører til engasjerte styremedlemmer.

Det foreslåtte styrehonoraret er helt gjennomsnittlig for et OBOS-borettslag.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 300.000,-

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 65

Antall stemmer mot vedtaket: 11

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Installere nye vinduer og male opp vinduskarmer fra 2014

I borettslaget er det fortsatt en del leiligheter som har eldre vinduer og balkongdører. Mange beboere melder om problemer med å lukke/åpne vinduer, og det er store energitap gjennom de gamle vinduene. Å oppgradere de eldste vinduene og balkongdørene i borettslaget er nødvendig og det er kostnadsbesparende for borettslaget å bytte alle samtidig istedenfor å bytte enkeltvinduer fortløpende.

I tillegg er det 11 år siden balkongene ble rehabilitert (2014) og mange fikk installert nye vinduer og balkongdører. Disse trenger nå å males opp og vedlikeholdes før de tar større skade av vær og vind.

Styret har innhentet tilbud fra flere aktører og legger ved det mest aktuelle tilbudet. Dette er fra samme leverandør som har installert vinduer hos oss tidligere, samt deres samarbeidspartner på maling og rehabilitering av vinduskarmer.

Styret foreslår at borettslaget refinansierer et av sine eksisterende lån med inntil 6 millioner kroner for å finansiere prosjektet.

Prosjektet bør iverksettes snarest og bør utføres i løpet av de neste to årene for å unngå for høye kostnadsendringer og videre forfall av vinduer.

Det foreslås å sette ned en arbeidsgruppe når prosjektet iverksettes.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det er nødvendig at borettslaget snarlig skifter de eldste vinduene og balkongdørene. Generalforsamlingen bør vedta tiltaket.

Forslag til vedtak:

Ta opp et lån på inntil 6 millioner kroner for å skifte ut de eldste vinduene og balkongdørene, samt male opp karmene fra 2014, i løpet av de neste to årene.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 54

Antall stemmer mot vedtaket: 24

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Vedlikehold av varmeanlegget

Deler av rørsystemet og kraner tilknyttet varmeanleggene våre er i kritisk stand og trenger rehabilitering og vedlikehold for cirka 500.000,-

Styret anser arbeidet for å være kritisk og nødvendig å gjennomføre umiddelbart, men ønsker å legge frem saken for Generalforsamlingen da 500.000,- av egne midler vil gjøre negativt utslag på borettslagets totaløkonomi for 2025.

Styrets innstilling

Kritisk arbeid bør prioriteres for å hindre større skader og kostnader i fremtiden. Dette til tross for at årsbudsjettet for 2025 vil kunne bli negativt.

Forslag til vedtak:

Utføre kritisk vedlikehold ihht innhentet tilbud med borettslaget eksisterende midler

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 78

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 11

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Forbedring av belysningen i kjelleren

Jeg ønsker å fremme et forslag om å forbedre belysningen i kjelleren i vårt borettslag. Etter å ha observert forholdene i kjelleren, har jeg lagt merke til at belysningen mange steder er utilstrekkelig og at den varierer veldig fra bod til bod. I tillegg glemmer folk å skru av lyset etter seg, noe som gjør dagens system lite energieffektivt. Jeg mener at bedre belysning vil bidra til å gjøre bodene mer anvendelige, øke sikkerheten og trivselen for alle som bruker kjelleren.

Den nåværende belysningen i kjelleren er svak og ujevn, noe som gjør det vanskelig å fullt utbytte av bodene. De fleste bodene deler en lampe med naboboden, mens andre kun får lys fra lampene i fellesarealene. Plasseringen av lyskildene gjør at det er store forskjeller og at deler av bodene forblir mørke. Den dårlig belysning gjør at disse bodene blir vanskelig å finne frem inne i og reduserer tilgjengeligheten. Utilstrekkelig belysning kan også føre til ulykker og skader, samt øke risikoen for innbrudd og hærverk.

Fordeler:

- Bedre, mer tilgjengelige og anvendelige boder for alle.
- Bedre trivsel og komfort for beboerne.
- Økt sikkerhet og redusert risiko for ulykker og skader.
- Redusert energiforbruk og lavere strømreregninger ved bruk av energieffektive LED-lys og bevegelsessensorer.

Kostnadsoverslag:

I samarbeid med Styret har en elektriker fra Elektro-sivert foretatt en befaring og kommet med følgende prisestimat. Nye armaturer med bevegelsessensor vil ligge på omtrent 1250,- kr ink. mva per bod. I tillegg kommer nye sensorarmaturer til fellesarealene. På denne måten kan vi fjerne alle brytere både for boder og fellesarealer da armaturer styres enkeltvis av sensor med ønsket opplysningstid (1-30 min) før de skrur seg av igjen. Total vil kostnadene for alle 150 bodene og fellesarealene komme på om lag kroner 250.000,-.

Jeg håper at generalforsamlingen vil vurdere dette forslaget og godkjenne nødvendige tiltak for å forbedre belysningen i kjelleren.

Styrets innstilling

Styrets innstilling til saken er å avvente med tiltaket. Borettslaget har andre, mer prekære områder som trenger vedlikehold og driftsmidler bør brukes til nødvendige tiltak. Kjellerbelysningen fungerer greit på generelt grunnlag og beboere som ønsker mer belysning i sine boder kan selv installere lampe med batteri og sensor.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 17

Antall stemmer mot vedtaket: 57

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Anders Evjen Jørstad (69 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anders Evjen Jørstad

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Herman Nilssen (68 stemmer)

René Sass (61 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Herman Nilssen

René Sass

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Mari Heiret (60 stemmer)

Marit Valen-Sendstad (62 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Mari Heiret

Marit Valen-Sendstad

10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Ane Furulund (70 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ane Furulund

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Sivert Hagtvvet (70 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Sivert Hagtvvet