

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks

Møtedato: 8.4.2015

Møtetidspunkt: 19.00

Møtested: OBOS Eiendomsforvaltning AS, Hammersborg torg 1

Til stede: 21 andelseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 23 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Marion Amundsen.

Møtet ble åpnet av Olav Endresen Haukeli.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Olav Endresen Haukeli foreslått.

Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

C Valg av referent og minst en andelseier som protokollvitne

Som referent ble Marion Amundsen foreslått, og som protokollvitne ble Anders Ertsås foreslått.

Vedtak: Valgt.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

2. Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2014

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2014 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt.

3. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150 000.

Vedtak: Vedtatt.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Oppsigelse av kollektiv avtale for TV og internett

Saksfremstilling:

I dag har vi kollektiv avtale med Get. Denne kollektive avtalen gjer at alle som bur i 4 Blocks betalar for TV-signal og internett, uavhengig av om dei bruker det eller ikkje. **I skrivande stund er dette 283kr per leigheit/rekkehus per måned, eller 3.396kr i året.** Denne prisen gir basis-internettlinje (0,5Mbit) som alle har valgt å oppgradere samt basispakka for TV (20 kanalar).

Dei siste åra har bruken til dei som bur her endra seg. Fleire går over til å sjå TV over internett (Netflix, HBO, tv.NRK.no osv), og vi har no ein situasjon kor det er husstandar som betalar for TV utan å bruke dette, noko som gjer at enkelte subsidierer kostnaden for at andre skal ha TV-signal.

Fram til no har Get vore einaste alternativ for internettoppkopling. Frå og denne våren kan husstandar i burettslaget og bestille internett via leverandøren Lynet.

Dersom vi seier opp den kollektive avtalen, betyr det at du ikkje automatisk får TV frå Get. Du står då med to alternativ: bestille frå Get eller andre leverandørar, som t.d. Snap.tv (frå 218kr per måned).

Resultatet av å seie opp avtalen med Get er at alle står fri til å velge den leverandøren dei ynskjer på internett og på TV, men at ingen betalar for noko dei ikkje bruker.

Styret ynskjer å sjå nærmare på dette, og ved oppseiing vil det bli gitt tydeleg varsel til alle, og vi legg og opp til at det er enkelt å varsle om at ein ynskjer å behalde Get for TV, og så mister ein ikkje TV-signalet.

Styret sitt forslag til vedtak:

Generalforsamlinga i Borettslaget 4 Blocks gir styret fullmakt til å seie opp den kollektive avtalen med Get.

Vedtak: Forslaget ble nedstemt.

B Vedtektsendring om elektronisk utsendelse av innkalling til generalforsamling

Saksframstilling:

For å spare ressurser foreslår styret vedtektsendring som innebærer at innkalling til generalforsamling kan sendes elektronisk til andelseiere med kjent e-postadresse og som bor i borettslaget.

Styrets forslag til vedtak:

Forslag til nytt punkt i vedtektene, § 9. Elektronisk kommunikasjon:

§ 9. Elektronisk kommunikasjon.

1. All informasjon til andelseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte andelseier plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

2. Den enkelte andelseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Vedtak: Enstemmig flertall, forslaget ble vedtatt.

C Øke løpetiden på lånene i Husbanken til 30 år

Borettslaget 4 Blocks har tre lån i Husbanken med total løpetid på 25 og 26 år fra utbetalingstidspunktet. Fra 1. august vil andelseierne begynne å betale inn avdrag på disse lånene, og for å lette denne overgangen ønsker styret i borettslaget å sende en søknad til Husbanken om å få øke løpetiden på lånene til 30 år. Den som maksimalt er mulig i Husbanken er 30 år løpetiden på lånene våre. Det vil komme en artikkel på www.4blocks.no med estimat for hvor mye lavere avdragene blir for den enkelte andelseier dersom vi får innvilget denne søknaden.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i borettslaget 4 Blocks gir styret fullmakt til å søke Husbanken om forlengelse av den totale løpetiden på de tre lånene til 30 år.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig ble vedtatt.

D Binde renten på lånene i Husbanken i 5 år eller 10 år

Borettslagets lån i Husbanken har i dag flytende rente. Den flytende renten som gjelder til 30. april 2015 er på 2,28 prosent. Fastrenten i Husbanken har falt, og renten på 5 års eller 10 års bindingstid er nå på historisk lave nivåer. Det er også mulig å binde renten i 3 år eller 20 år, men styret anser 3 år som for kort periode å binde renten, mens 20 år er for lenge å binde renten.

Fordelen med å binde renten er full forutsigbarhet for rentekostnadene på lånene i perioden renten er bundet, mens en ulempe er at vi ikke kan inngå IN-ordning i løpet av perioden med bundet rente. Situasjonen til borettslaget i dag er at vi ikke er innenfor kravene til en IN-ordning i Husbanken. Dette vil endre seg etter hvert som vi nedbetaler lånene våre.

Det vil komme en artikkel på www.4blocks.no som omtaler fordeler og ulemper med flytende vs fastrente, og som nærmere beskriver IN-ordning og sikringsfond.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i borettslaget 4 Blocks gir styret fullmakt til å søke Husbanken om å binde renten på lånene i Husbanken i 5 år eller 10 år.

Vedtak:

1. Avstemming for/imot å binde renten:

21 for og 2 imot å binde renten.

2. Skal renten bindes i 5 eller 10 år:

Overveldende flertall for å binde renten i 5 år.

Det ble vedtatt at renten på lånene i Husbanken kan bindes i 5 år.

E Fullmakt til kameraovervakning

Styret i burettslaget har dei siste åra fått mange klager over forsøpling, uønska personar som har fått adgang til bakgården og meir. Det har og vore tilfeller av forsøk på innbrot i bodareal. Det er igangsatt mange tiltak for å betre dette, som innbygging av søppelskur, kanskje innføring av eit låssystem med meir.

Styret ser at det kan vere aktuelt på sikt å sette opp kamera for at bebuarar skal føle seg trygge, og det er og bevist at det å ha kamera er i seg sjølv forebyggande. Det er dog mange andre tiltak som vil bli prøvd ut før vi går til det steget. Dersom styret går til dette steget, vil det bli varsla med skilt og brev i alle postkasser.

Styret sitt forslag til vedtak:

Generalforsamlinga i Borettslaget 4 Blocks gir styret fullmakt til å sette opp kamera dersom det er behov for dette.

Vedtak:

Forslaget forutsetter at følgende innlemmes i vedtektene:

Styret får fullmakt til å sette opp kameraovervakning der det er nødvendig.

Forslaget ble vedtatt med mer enn 2/3 flertall.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Lispet Kristiansen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Ole Håvard Voicu- Lundvold foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

B Som varamedlem for 1 år, ble Cong Sang Le foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

C Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Tone Aasgard.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 20.40. Protokollen signeres av

Olav Endresen Haukeli /s/

Møteleder

Marion Amundsen /s/

Referent

Anders Etsås /s/

Protokollvitne

	Navn	Valgt for
Leder	Olav Endresen Haukeli	2014-2016
Styremedlem	Andreas- Johann Ulvestad	2014-2016
Styremedlem	Lispet Kristiansen	2015-2017
Styremedlem	Ole Håvard Voicu- Lundvold	2015-2017

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.