

Møtet gjelder	Generalforsamling
Dato	26.04.23
Tidsrom	Kl. 18
Sted	Fellesrommet
Til stede	<p>Ørjan Eikanger Renate Stakvik Gunnhild Ramsvik John Karlsen</p> <p>Emma Remen Singstad Leif Olav Jøsang Cathrine Haugan Kvalvik Stig Arild Myhr Amund Gjendem Elen Ekeberg Klippen Mona Therese Mikaelson Maren Brodahl Erlie Vegard Stolpnessæter Tone Skoglund Jan Ivar Larsen / Ragnhild Larsen Ane Midtstraum Andrea Haugan Kvalvik Harald Pedersen</p>
Referent	Renate Stakvik
Kopi til	Andelseiere i Frostaveien 1
Signerer protokoll	Vegar Stolpnessæter
Tellekorps	Maren Brodahl Erlie Mona Therese Mikaelson

Sak 1 - Konstituering

Registrering av fremmøtte

Valg av møteleder og referent

Valg av en andelseier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vegar signerer protokoll

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Sak 2 - Godkjenning av årsmelding

Bytting av låskasser - forsinkelse på grunn av at låsesmed også har vært opptatt med brøyting.

Møter med Trondheim kommune om ombygging av Buranbanen. Skal bli aktivitetsområde. Styret har vært bekymret for støy fra basketkurvene. Konklusjon er at kommunene skal flytte kurvene noe.

Dugnaden gikk fint, første gang på to år.

Tilstandsrapport brannvern. Noe må gjøres en gang. Andre ting går over lengre tid. Kommer tilbake til dette senere i dag.

Ny vaktmestertjeneste fra august. Mulig bistand oppfølging av brannvernrapport.

Ny dørpumpe på sykkelbod og bakside dør, fungerer bra så langt.

Byttet lås (som tidligere var på sykkelbod og bakside dør) for snekkerverksted og på loftet som var ødelagt.

Sak 3 - Godkjenning av årsregnskap 2022

Godkjenning av årsregnskap

Gjennomgang av inntekter og gjennomgang av utgifter

Periodisering av enkelte kostnader - kommunikasjonspakke og forsikring. Halvparten av fakturaen må flyttes til riktig år.

Driftskonto 1,5 million

Avsetningskonto 2 millioner

Borettslaget har noe leverandørgjeld, helt vanlig på grunn av faktura som går over årsskiftet
Styrehonorar

Disponering av resultat - Positivt resultat
Revisjonsberetning - Godkjenning fra revisor

Ekstra info angående regnskap

Lån - Swop lån. Todelt lån, en del med fast rente og en del med flytende rente. Lånet må fornyes i høst.

Tok opp ekstra lån den gangen vi måtte drenere. Vi fikk forlenget nedbetalingstiden i stedet for å øke felleskostnadene den gang. Etersom lånet nedbetales har borettslaget større eierandel og derav større egenkapital.

Sak 4 - Godkjenning av styrets honorar for perioden 2022 - 2023

Godkjenning av styrets honorar for fjorårets periode. Satt av 100 000

8 - 12 000 for styremedlem
40 000 til styremedlem
500 i møtehonorar
Endelig avregning etter årsmøtet

Årets honorar ble godkjent

Sak 6 - Info om ny vaktmestertjeneste - "Din vaktmester" tar over for Kjeldsberg f.o.m august .Styret skal etterspørre bistand fra ny vaktmester til noen av brannverntiltakene.

Din vaktmester er et større vaktmesterfirma enn Kjeldsberg, de har mye av kompetansen "in house". Kan bli noe ekstra i forbindelse med oppstart av by vaktmestertjeneste for å "ta igjen det tapte" for eksempel boning av gulv i gang osv for enklere renhold i etterkant.

Renhold, brøyting og gartnertjeneste vil inngå i avtalen.

Ny vaktmester har mulighet til å bidra med sjekk av pulverapparat og lignende.

3 mnd oppsigelsestid på vaktmesteravtale

Er viftesystemet inkludert i vaktmesteravtalen?

- De kan påta seg å bytte filter, men kan ikke ta service for viftesystemet. Tidligere har borettslaget hatt en avtale med de som installerte. Det har vært mange endringer i bedriftsstruktur. Nå har de lovet å være flinkere til å følge opp serviceavtalen.

Sak 7 - Tilstandsrapport for brannvern og oppfølging - Styret har innhentet en tilstandsrapport på brannvernet i bygget (vedlegg) og ønsker å informere om plan for oppfølging og forslag til finansiering av anbefalte tiltak.

Bakgrunn for tilstandsrapport var ønske om å gå igjennom sprinkleranlegget, branddører har begynt å bli dårlig. Da de først var her, tok de en betydelig gjennomgang.

De har kommet med en tilstandsrapport for hele bygget. Noen ting er det uenighet om det er nødvendig å gjøre, som må undersøkes videre. Prioriteringsliste på utbedringer og noe må og kan gjøres med en gang, andre tiltak kan gjøres over de førstkommende årene.

Det mest alvorlige er brannvernet på loftet. Noe isolasjon mangler. Ikke godkjente rømningsveier på loftet. I verste fall må man ha utvendige rømningsveier. Dersom vi ikke får lov til dette kan det i verste tilfelle ikke være lov å ta i bruk.

Alle leilighetene skal ha to veier å gå ut fra døren sin. Leilighetene i tilbygget har bare en vei å gå.

Med bakgrunn i rapporten vil det bli strammet inn på det å ha brennbare ting i fellesarealet. Skal i utgangspunktet bare være bil og tilbehør til bilen i garasjen.

Å gjennomføre tiltakene anbefalt i rapporten vil medføre kostnader for borettslaget. Borettslaget ønsker å ta i bruk potten som heter "fremtidig vedlikehold". For å unngå å ta lån i første omgang. Det styret har fått så langt i tilstandsrapporten er et estimat og ikke et endelig tilbud.

Spørsmål: Forslag om å legge ut det som må gjøres på anbud. Andre firma enn Firesafe kan være billigere.

- Styret har vært i kontakt med brannvesenet og fikk anbefalt Firesafe til gjennomføring av tilstandsrapporten. Noen ting må vi gjøre, delvis det som er satt som 1.pri, de har ikke så store kostnader. Brannsikkerheten på loftet er noe

styret ønsker å få flere meninger om for å undersøke hva som faktisk må gjøres og om det er eventuelle avbøtende tiltak som kan gjøres. Dette er noe av de dyrere tingene som ikke er akutt, hvor vi kan innhente flere anbud.

Spørsmål: Blir det gjort noe med vinduene i 3. Etasje. Kulde kommer inn langs utforingen, "kassen". Det er ikke noe isolering der i dag.

- Styret har som mål å bli litt bedre hvert år, i stedet for verre og verre. Dessverre kan ikke alt gjøres samtidig.

Befaring i alle leiligheter - i forbindelse med ny vaktmestertjeneste, kartlegging av brannvern samt kjøkkenventilasjonsanlegg, ønsker styret å informere om at det vil bli behov for en befaring i alle leiligheter. Mer info om gjennomføring og tidspunkt for dette vil komme på et senere tidspunkt.

Bakgrunnen for vedtakene er tilstandsrapporten fra Firesafe. Spesielt med tanke på sprinkleranlegg og lignende. Noen ganger tenkes det ikke over brannmelder og sprinkler når det bygges om. Ønsker å få til et system med trådløs kontakt mellom leiligheter og korridorer. Ønsker bedre kontroll.

Spørsmål om styret har kunnskap om planene er godkjent eller ikke mtp branntiltak.

- Styret kan gjøre beboere obs på hva man må passe på med bakgrunn i kunnskapen vi får fra fagfolk, men styret har ikke noe inngående kunnskap selv om brannsikring.

Det er ønskelig å gjennomføre befaringer med en fagperson for å kartlegge brannsikkerheten i alle leiligheter.

Kommentar/spørsmål: Sprinkleranlegg skal sjekkes hvert år, har dette blitt gjort?

- Dette har ikke blitt gjort for alle sprinklerhodene i alle leilighetene.

Stemming over punkt i borettslagets vedtekter med bakgrunn i tilstandsrapport for brannvern.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å ta inn følgende i borettslagets vedtekter: "Enhver planendring må søkes til styret og godkjennes i forkant av endringen, dette med bakgrunn i brannsikkerhet.

Stemming: Alle for

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å ta følgende inn i borettslagets vedtekter: "Sprinkleranlegget skal ikke tildekkes og skal ha dekning til hele leiligheten".

Stemming: Alle for

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret tillatelse til å benytte inntil 1 million fra borettslagets pott " fremtidig vedlikehold" for å utbedre anbefalte brannvernstiltak. Dersom det er behov for ytterligere midler vil styret kalle inn til en ekstraordinær generalforsamling med forslag om hvordan dette kan finansieres.

Stemming: Alle for

Sak 8 - Valgkomiteens forslag til nytt styrehonorar for 2023-2024

Med bakgrunn i for få styremøter foreslås nye alternativ for styrets honorar.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar følgende endringer for styrehonorar
Styrehonorar alternativ 1:

Vi beholder totalramme for honorar og møtegodtgjørelse på 100 000 men justerer ned honorarsatsene 20% og møtegodtgjørelsen opp tilsvarende. Det vil si

Styrehonorar fordeles slik pr år:

Styreleder kr 32 000

Styremedlem, kr 6 000 til 12 000.

Styret kan etter skjønn omfordele honoraret, også til vara.

Møtehonorar kr 600 pr møte til medlemmer av styret og innkalte varamedlemmer.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar følgende endringer for styrehonorar
Styrehonorar alternativ 2:

Totalramme for honorar og møtegodtgjørelse reduseres med 20% til 80 000

Styrehonorar fordeles slik pr år:

Styreleder kr 32 000

Styremedlem, kr 6 000 til 12 000.

Styret kan etter skjønn omfordele honoraret, også til vara.

Møtehonorar kr 500 pr møte til medlemmer av styret og innkalte varamedlemmer.

Benkeforslag 1: Endre møtehonorar i alternativ 1 til 1000 kr i stedet for 600

Benkeforslag 2: Bare endre rammen for styremedlem

Stemme over møtehonorar i Alternativ 1

600 vs 1000 kroner

Alternativ 1: 600 / Alternativ 2: 1000

Alternativ 2 fikk 10 stemmer og flertall

Vedtak: Møtehonorar 1000 kr

Stemme over totalramme

Alternativ 1: 100 000 vs Alternativ 2: 80 000

9 stemmer og flertall for alternativ 1 / 3 Stemmer for alternativ 2

Vedtak: Totalramme 100 000 kr

Stemme over to alternativ

Alternativ 1: Totalramme 100 000, 32 000 , 6000 - 12 000 møtehonorar 1000 vs

Alternativ 2: Totalramme 100 000, 40 000 , 6000 - 12 000 møtehonorar 500

Alternativ 1 - 9 stemmer / Alternativ 2- 6 stemmer

Vedtak -

Nytt styrehonorar:

Totalramme: 100 000

Styreleder: 32 000

Styremedlem 6 000 - 12 000

Møtehonorar: 1000 kr

Styret kan etter skjønn omfordele honoraret, også til vara.

Sak 9. Valg

Tellekorpset:

Maren Brodahl Erlien

Mona Therese Mikaelson

Valg av styremedlem

Gunnhild -18 stemmer

Emma - 17 stemmer

John - 11 stemmer

Leif Olav- 6 stemmer

Valg av vara

Amund Gjendem - 18 stemmer

Ane Midtstraum - 18 stemmer

Elen Ekeberg Klippen - 17 stemmer

Øyvind Engan - 15 stemmer

Martine Meland - 3 stemmer

Valgkomite

Leif Olav

Sidsel

Cathrine

Fultallig enstemmig

Sak 10 Eventuellt

Spørsmål

Blekk i tredje etasje (kassene i tredje etasje), noe som skal gjøres? Mulig å male?

Mulig å sette opp vimpler for måker? (Måkeskremmer)

- Tas til orientering