



Protokoll etter generalforsamling i Jærnes terrasse borettslag onsdag 11.4.2012.

Saksliste:

- 1. Konstituering**
- 2. Årsberetninger/-rapporter**
- 3. Regnskap for 2011 ved Sørlandet Boligbyggelag (SØBB)**
- 4. Budsjett 2012 ved Sørlandet Boligbyggelag (SØBB)**
- 5. Innkomne forslag**
 - 5.1. Endringer av vedtektene § 8-3, andre ledd (1)
 - 5.2. Endringer av vedtektene §§ 5-1 og 5-2
 - 5.3. Endringer av vedtektene § 11-2
 - 5.4. Styrets forslag til endrede parkeringsvedtekter
 - 5.5. Søknad fra Buhusheia 14C
 - 5.6. Søknad fra Buhusheia 18C
 - 5.7. Forslag til ny avtale for kabel-tv
- 6. Styrehonorarer**
 - 6.1. Valgkomiteens forslag
 - 6.2. Styrets alternative forslag
- 7. Valg**

1. Konstituering.

Det var ingen av de stemmeberettigede som hadde innvendinger til innkallingen av årets generalforsamling, så innkallingen anses derfor som lovlig.

Andelshaverne Merethe Engesland og Rune Larsen ble valgt til å underskrive protokollen

Andelshaverne Kari Dale og Anne Karin Bedringås ble valgt til tellekorps.

Det ble registrert 49 tilstedeværende andelshavere og 15 fullmakter, totalt 64 stemmeberettigede.

Styreleder ble valgt til møteleder og styrets sekretær ble valgt til å føre protokoll.

2. Årsberetninger:

Til behandling forelå styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner styrets årsberetning.

Oppfølging av tidligere generalforsamlingsvedtak angående befaring av garasjer ble etterlyst.

Styrets årsberetning ble enstemmig godkjent.

3. Regnskap 2011

Til behandling forelå styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner regnskapet for 2011.

Regnskapet for 2011 ble enstemmig vedtatt.

Det ble foreslått visse tekniske endringer på regnskap/budsjett. Korrigeret forside følger på neste side.

67 BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 036 469	4 719 918	4 823 712	5 096 436
Renter/Avdrag felleslån		3 990 051	4 037 118	3 990 000	1 553 000
Leieinntekt garasjer		87 135	46 985	61 440	196 800
Leieinntekt lokaler		34 200	34 200	34 200	30 000
Andre leieinntekter		60 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		0	0	0	2 606 160
Andre driftsinntekter		0	2 500	0	0
Sum inntekter		9 207 855	8 840 721	8 909 352	9 482 396
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 875	12 875	14 000	14 000
Styreonorar	3	161 045	130 804	172 500	171 500
Forretningsførerhonorar		233 850	233 875	231 000	231 000
Andre forvaltningstjenester		0	2 375	0	0
Kontingent boligbyggelag		40 290	43 520	43 500	42 500
Lønn	4	3 472	13 877	12 000	14 400
Pensj.kostn., arb.g.avg. sos. kost.	4	24 043	20 860	26 000	26 500
Vedlikehold	5	1 372 323	2 031 397	997 100	1 112 236
Kabel-tv		529 915	465 486	505 000	560 000
Forsikring		594 747	558 983	587 000	654 000
Kommunale avgifter		1 769 344	1 880 276	1 851 200	1 900 000
Festeavgifter		250 000	200 000	260 000	250 000
Energi, strøm		59 384	58 055	84 000	65 000
Verktøy, driftsmatriel, inventar		9 418	239	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 535	0	0	0
Telefon og porto		21 750	13 213	800	0
Drift maskiner		28	1 780	4 000	0
Andre driftsutgifter	6	35 585	42 203	41 500	42 500
Avskrivninger	7	78 639	78 640	0	0
Sum driftskostnader		5 198 244	5 788 458	4 829 600	5 083 636
Driftsresultat		4 009 611	3 052 263	4 079 752	4 398 760
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 259	13 787	20 648	0
Rentekostnad		872 846	1 036 345	806 000	820 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-846 587	-1 022 558	-785 352	-820 000
Årsresultat	1	3 163 024	2 029 705	3 294 400	3 578 760
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital		-- 3 163 024	-2 029 705	0	2 600 000
Sum disponering av resultat		-- 3 163 024	-2 029 705	0	2 600 000

BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

4. Budsjett 2012

Til behandling forelå styrets forslag til vedtak:
Budsjettet for 2012 tas til orientering.

Budsjettet for 2012 tas til orientering.

5. Innkomne forslag

5.1. Endringer av vedtektene § 8-3, andre ledd (1)

Til behandling forelå styrets forslag til endring:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold. **Med styrets vanlige forvaltning forstås her godkjenning av ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten, hvor søknad er tilnærmet identisk med søknader hvor det allerede foreligger vedtak fra tidligere generalforsamlinger. Et generalforsamlingsvedtak i vil således skape presedens for fremtidige søknader.**

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.2. Endringer av vedtektene §§ 5-1 og 5-2

Til behandling forelå styrets forslag til endring:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. **Inkludert i andelseiernes vedlikeholdsplikt er også utendørs malearbeid og vask, både når det gjelder boenheter og eventuelle garasjer.**

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier. **Borettslagets vedlikeholdsplikt innebærer ikke utendørs malearbeid og vask, verken på boenheter eller garasjer. Denne plikten er lagt til andelseier.**

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.3. Endringer av vedtektene § 11-2

Til behandling forelå styrets forslag til endring:

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 6.6.2003 nr 39. jf lov om bustadbyggjelag av samme dato.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.4. Styrets forslag til endrede parkeringsbestemmelser

Til behandling forelå styrets forslag til nye parkeringsvedtekter:

"Parkerings skal kun skje i garasje og på oppmerket parkeringsplass. Det er tillatt å kjøre til og fra boenhetene. Biler kan kun være parkert i grendene den tid det tar for av- og pålessing.

Det er ikke tillatt å parkere på gangveier, i grender, på lekeplasser eller andre steder, utenom på oppmerkede parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å benytte parkeringsplasser eller andre deler av borettslagets areal til bortsetting av tilhengere, båter, campingvogner og lignende. Dette gjelder også avregistrerte kjøretøy.

Overtredelse av parkeringsbestemmelsene vil medføre straffegebyr."

Styrets forslag fikk ti (10) stemmer. Sju (7) stemte blankt. Styrets forslag falt. Tidligere vedtatte parkeringsbestemmelser gjelder fremdeles.

5.5. Søknad fra Buhusheia 14C: Godkjenning av allerede utført arbeid

Til behandling forelå styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner lufteveranda og redusert terrasse. Når det gjelder terrenginngrep/biloppstillingsplass, får beboer disponere to meter ut fra endevegg. På bakgrunn av uttalelser fra kommune og fylkesmann, forbud mot å gi visse andelseiere urimelige fordeler og ønske om at borettslaget skal disponere fellesarealet til alles beste, tillates det ikke parkering på området. Miljøutvalget tar ansvar for utbedring av det resterende fellesareal til glede og disponering for alle beboere i borettslaget.

Styrets forslag til vedtak fikk tretten (13) stemmer. Tre (3) stemte blankt. 41 stemte for å godkjenne beboers søknad. Beboer får dermed tillatelse til å oppføre lufteveranda, terrasse og biloppstillingsplass med de endringer

styret har påpekt, redusert størrelse på terrasse og reduksjon av biloppstillingsplass til å gjelde en bil, samt beplantning og oppgradering.

5.6. Søknad fra Buhusheia 18C: Parkering på "egen grunn"

Styrets forslag til vedtak:

På bakgrunn av uttalelser fra Kristiansand kommune og Fylkesmannen i Vest-Agder når det gjelder parkering i Buhusheia/borettslaget og § 10-3 i *Vedtekter for Jærnes terrasse borettslag*: "Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget" avslår Generalforsamlingen søknaden.

Styrets forslag fikk elleve (11) stemmer. Tre (3) stemte blankt. Øvrige stemmeberettigede stemte for å godkjenne beboers søknad. Beboer tillates å opprette biloppstillingsplass ved endeveggen av boenheten.

5.7. Ny avtale for kabel-TV

Til behandling forelå styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen går for Canal Digital's tilbud om videreføring av dagens avtale med varighet på tre år.

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt. Borettslaget inngår ny avtale med Canal Digital.

6. Styrehonorar:

Til behandling forelå valgkomiteens og styrets forslag til honorar:

Valgkomiteens forslag til honorar til styret og Valgkomiteen 2012/13

Styreformann	kr. 50 000,-
Medlem <small>(8 medlemmer, hvert medlem mottar 10 000 for sitt verv)</small>	kr. 60 000,-

Ekstra Utbetalinger til de medlemmer som har større verv i styret:

Nestleder	+ kr. 15 000,-
Sekretær	+ kr. 23 000,-
Miljøansvarlig	+ kr. 14 000,-

(I dersom to medlemmer deler på verv, deles utbetaling i forhold til arbeidsforhold, f.eks 50/50)

Sum ekstra honorar 2012/13 kr. 48 000,-

Sum honorar for styrets medlemmer med verv kr. 162 000,-

Valgkomiteen forblir uendret

Leder	kr. 3 500,-
Medlem	kr. 3000,-
Medlem	kr. 3000,-
Sum	<u>kr. 9 500,-</u>

For valgkomiteen


Lise Beate Nilsen


Kirsten Nystad


Meta Tømmervik

Styrets forslag til nye styrehonorar:

Leder:	70,000,-
Nestleder:	25,000,-
Sekretær:	50,000,-
Styremedlem:	15,000,- (totalt 60,000,-)

Miljøansvarlig: 20,000,- i funksjonstillegg. (Fordeles om vervet deles.)

Totalt: 225,000,-

(I tillegg kommer honorar til valgkomiteen, noe styret i sitt forslag ikke har gjort noe med.)

Valgkomiteens forslag fikk 38 stemmer, og ble dermed vedtatt.

7. Valg:

Til behandling forelå valgkomiteens forslag:

Valgkomiteens innstilling til
Styre og Valgkomité i
Jærnes Terrasse Borettslag
2012-2013

Styreleder

Svein Olav Leithe	Jærnesheia 17 D	905 43 761	1 år igjen
-------------------	-----------------	------------	------------

Styremedlemmer:

Bror Olav Andreas Skrede	Jærnesheia 32B	476 04 499	På valg
Are Garshol	Buhusheia 18c	905 65 555	1 år igjen
Tommy Hanssen	Jærnesheia 46a	996 02 190	På valg
Vidar Lynnaes	Jærnesheia 36a	408 53 982	Ny
Anne Karin Bedringås	Buhusheia 18 D	938 26 501	ny
Roger Engesland	Jærnesheia 41	950 63 293	Ny

Varamedlemmer:

Thomas Harr	Jærnesheia	950 00 679	Ny
Svein Reinton	Jærnesheia 49		ny
Trond Mellomstrand	Jærnesheia 10d	468 36 313	1 år igjen

Valgkomiteén:

Kirsten Nystad	Buhusheia 6c	481 45 115	1 år igjen
Meta Tømmervik	Jærnesheia 3a	990 91 917	1 år igjen
Anne Brith Tønnessen	Jærnesheia 67		Ny

For Valgkomiteén

Line Beate Nilsen


Kirsten Nystad


Meta Tømmervik

Bror Olav Andreas Skrede trakk sitt kandidatur.

Det kom to benkeforslag: Forslag på Rosa Oyarzun og forslag om at Svein Reinton rykker opp fra vara til styremedlem. Generalforsamlingen ble enig om forslag om at Svein Reinton erstatter Bror O. A. Skrede som styremedlem og at Rosa Oyarzun rykker inn som varamedlem.

Valgkomiteens forslag ble enstemmig vedtatt med følgende endringer: Svein Reinton erstatter Bror O.A. Skrede som styremedlem. Rosa Oyarzun rykker inn som varamedlem.

Oversikt over styresammensettingen som nesteleder, sekretær og miljøansvarlig vil bli satt på internett/Facebook så snart styret har konstituert seg.

Generalforsamlingen ble hevet ca. kl 22:00

Generalforsamlingen 2012



Bror O.A. Skrede
Referent



Svein Olav Leithe
Sytteleder/møteleder



Merethe Engesland
Andelseier



Rune Larsen
Andelseier