

## Protokoll til årsmøte 2021 for Fossheim Borettslag

Organisasjonsnummer: 950376635

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 25. mai kl. 09:00 til 2. juni kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 76.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

### 1. Valg av møteleder

Borettslagets rådgiver Oda Kristin Borgesen foreslås som møteleder.

#### Vedtak

Oda Kristin Borgesen velges som møteleder.

Antall stemmer for vedtak: 58

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 2. Godkjenning av møteinnkallingen

Innkallingen er sendt ut iht. til reglene.

#### Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Antall stemmer for vedtak: 55

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 3. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

#### Vedtak

Marthe Meese Dolmen og Suzanne Fimreite velges til protokollvitner.

Antall stemmer for vedtak: 55

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Vedtak



Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Antall stemmer for vedtak: 49

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 27

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### **5. Fastsettelse av honorarer**

Det foreslås å beholde samme honorar som tidligere, totalt kr 300 000.

##### **Vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 300 000 kr.

Antall stemmer for vedtak: 51

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 25

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### **6. Fastsettelse av honorar til velferdskomiteen**

Det foreslås å beholde samme honorar som tidligere: 10 000 kr.

##### **Vedtak**

Godtgjørelse til velferdskomiteen settes til 10 000 kr.

Antall stemmer for vedtak: 51

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 25

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### **7. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen**

Det foreslås å beholde samme honorar som tidligere: 10 000 kr.

##### **Vedtak**

Godtgjørelse til valgkomiteen settes til 10 000 kr.

Antall stemmer for vedtak: 52

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 24

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### **8. Vedtektsendring om korttidsutleie**

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning.

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

### **Vedtak**

Følgende nye setning tas inn i vedtektene under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning.

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Antall stemmer for vedtak: 53

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

## **9. Orientering om prosjekt for å begrense/ redusere felleskostnader**

Det har kommet inn forslag om å se på felleskostnadene med formål å identifisere og vurdere tiltak for å begrense veksten eller redusere nivået på felleskostnadene i borettslaget på sikt.

### **Styrets innstilling**

Felleskostnadene i et borettslag skal dekke borettslagets likviditetsbehov, det vil si gi inntekter til å dekke løpende og variable utgifter. Dette omfatter blant annet kommunale avgifter, faste tjenester som renhold, elektriker- og VVS-tjenester, betjening av fellesgjeld og dekning av løpende vedlikehold. Noen av disse utgiftene kan styret/borettslaget påvirke – slik som valg av eksterne tjenestetilbydere, men andre utgifter ligger utenfor vår kontroll – slik som kommunale avgifter og betjening av fellesgjeld (for gitte lånebetingelser). Med andre ord er det begrensninger i hvor stort potensialet for å påvirke felleskostnadene for hver beboer er.

Likviditetsstyringen i borettslaget har også en inntektsside. Utover felleskostnadene, har vi inntekter fra beboeres bruk av fellestjenester som utleieenheter, vaskeri og parkering. I styrets arbeid med dette prosjektet vurderer vi også hvordan inntektene fra disse andre inntektskildene kan bidra til å begrense behovet for kostnadsdekning fra felleskostnadene.

En foreløpig kartlegging av mulige grep for å som kan være aktuelle for å redusere felleskostnadene:

Inntektssiden:

- Økte inntekter fra p-plassutleie
- Økt utleiepotensial fra fellesarealer (fellesrom og utleiehybel)

Utgiftssiden:

- Gjennomføre likviditetsstyring av budsjettet med OBOS (identifisere kostnadsdrivere og mulige forbedringsbehov)
- Vurdere kostnadseffektiviteten til nåværende eksterne tjenestetilbydere
- Beboere gjør mer av det løpende vedlikeholdsarbeidet selv på høst- og vårdugnader
- Vurdere IA-ordning for fellesgjelden
- Sørge for godt vedlikehold av heiser, vaskeri og bygningsmasse og fellesareal for øvrig for å redusere behovet for reparasjon
- Vurdere å kutte tjenestetilbud borettslaget har i dag (f.eks. parkeringskontroll)

Styret søker å holde kostnadene nede i alt vi gjør, og vi har allerede gjennomført tiltak for å redusere kostnader, deriblant anskaffet gunstigere leverandør av bredbånd, begrenset forsikringspremier som følge av rørrehabilitering og kvittet oss med bankkort knyttet til borettslagets konto.

Vi ønsker imidlertid å understreke at vi må ha realistiske forventninger til hvor mye felleskostnadene kan reduseres. Som nevnt tidligere er potensialet for utgiftskutt begrenset. I tillegg vil kommunale avgifter øke i takt med indeksjusteringen, og renten på fellesgjelden vil kunne øke i fremtiden. Styret deler beboeres ønske om å begrense felleskostnadene, og ser på alle aktuelle tiltak. I mellomtiden oppfordrer vi alle beboere om å sende styret gode ideer – send oss en mail!

### **Vedtak**

Styret gjennomfører analysen og orienterer om funnene på neste generalforsamling.

Antall stemmer for vedtak: 52

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **10. Valg av tillitsvalgte**

### **Styreleder (1 år)**

Følgende ble valgt:

Inger Marie Skinderhaug (46 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Inger Marie Skinderhaug

### **Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Joanna Gaudyn (40 stemmer)  
Michelle Horgmo (44 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Joanna Gaudyn  
Michelle Horgmo

#### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Terje Fjeldsgård Andersen (40 stemmer)  
Marigona Jahaj (37 stemmer)  
Vemund Vikjord (38 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Terje Fjeldsgård Andersen  
Marigona Jahaj  
Johanne Aurora Løvli Hidle  
Vemund Vikjord

### **11. Valg av delegerte til OBOS generalforsamling**

#### **Delegert (1 år)**

Følgende ble valgt:

Håkon Mathias Dedic Jansen (44 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Håkon Mathias Dedic Jansen

#### **Varadelegert (1 år)**

Følgende ble valgt:

Marigona Jahaj (44 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Marigona Jahaj

### **12. Valg av tillitsvalgte til valgkomité**

#### **Medlem 1 (1 år)**

Følgende ble valgt:

Vemund Vikjord (44 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Vemund Vikjord

#### **Medlem 2 (1 år)**

Følgende ble valgt:

Håkon Mathias Dedic Jansen (44 stemmer)

Følgende stilte til valg:  
Håkon Mathias Dedic Jansen

Protokollen signeres av:  
Møteleder  
Navn: Oda Kristin Borgesen /s/

Protokollvitne 1  
Navn: Marthe Meese Dolmen /s/

Protokollvitne 2  
Navn: Suzanne Fimreite /s/

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

Navn		Valgt for
Leder	Inger Marie Skinderhaug	2021-2022
Styremedlem	Joanna Gaudyn	2021-2023
Styremedlem	Michelle Horgmo	2021-2023
Styremedlem	Khoa Dang Do	2020-2022
Styremedlem	Jørgen Hageselle	2020-2022

