

Protokoll til årsmøte 2020 for Holmenhaugen Boligforening

Organisasjonsnummer: 975506576

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 24. april kl. 17:00 til 2. mai kl. 21:00.

Antall deltagere: 39.

Dette utgjør totalt{'1'}

36 % av

totalt antall stemmeberettigede.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet for 2019 ligger vedlagt med godt forklarende noter.

Regnskapet viser et underskudd på ca 136 000 mot et lite budsjettert overskudd. Dette skyldes i hovedsak ekstra malingskostnader fra 2018 som er ført som "for mye betalte fellesutgifter" i 2019, samt konstanterte tap på fordringer.

b) Årsrapport

Styrets hovedfokus i 2019 har vært en stor og krevende overgang til ny regnskapsfører, Obos. Dette var en større oppgave enn vi kunne forestille oss, og inkluderte ikke kun 2019, men også en rekke eldre saker fra 2018 og tidligere. Opprydningen har også vært en belastning for mange beboere og tidligere boligeiere i Holmenhaugen boligforening og styret har godkjent noen tap på fordringer, slik det fremkommer av regnskapet. Styret har vurdert om vi skulle bestilt en ekstern revisjon av denne overgangen, men har konkludert med at Obos sin opprydning og beretning gir oss tilstrekkelig kontroll til å konkludere med at det ikke kan antydes noe mislighold eller andre forhold, samt at kostnaden blir uforholdsmessig stor.

Det ble gjennomført periodisk maling av gul rekke i Holmengrenda i 2019, samt en rekke mindre utbedringer av innmeldte saker. Det ble gjennomført befaring før malingsarbeidet ble igangsatt og avklart nødvendig utskifting av panel og andre praktiske forhold. Etter styrets erfaring gikk malearbeidet bra og sluttresultatet ble flott. Nytt for 2019 var det også at taket ble vasket og rensset i forbindelse med malearbeidet. Dette videreføres i 2020 og styret vurderer om oppdraget også kan utvides til en faglig vurdering av kvalitet på takstein, takrenner, pipebeslag mv. Dette vil gi grunnlag for å vurdere behov for eventuell utskifting av tak på et senere tidspunkt.

Forsikringspremien er fortsatt en stor bekymring for styret. Det er en målsetting å stabilisere denne premien, aller helst redusere den. Det viktigste tiltaket som videreføres og følges opp i 2020 er innstilling av vannstoppere i de ulike boligene/sameiene. Det registreres at flere har installert slike i 2019, men antallet er fortsatt for lavt og det henstilles til beboerne gjør dette og rapporterer inn til styret.

Overgangen til Obos som forretningsfører har ikke bare gitt oss kontroll på regnskap og økonomi. Det gir i tillegg styret meget gode verktøy for håndtering av styresaker, forberedelser til generalforsamling, løpende økonomikontroll og annet. Årets digitale generalforsamling er et godt eksempel på en tjeneste som Obos tilrettelegger for.

Styrets innstilling

Godkjent

Vedtak

Årsregnskapet for 2019 godkjennes

Antall stemmer for: 35

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Budsjett for 2020

Budsjettet for 2020 ligger vedlagt. Ved å klikke på + tegnet i venstre marg av dokumentet får en fram underpunktene til de ulike postene.

Budsjettet legger opp til et lite underskudd på kr 32 500. Forsikringspremien vår har økt ytterligere og Styret vil jobbe hardt dette året for å redusere premien for 2021. Et viktig tiltak her er automatisk vannlås på kjøkken. En del har installert dette, men vi vil jobbe for å øke andelen fremover.

Kostnadene til maling varierer en del fra år til år. I 2020 maler vi relativt mye og har derfor noe høyere kostnader.

De budsjetterte inntektene er inkludert foreslått økning av fellesutgiftene med 4% og endring av tillegg for tilbygg. Begge er foreslått gjeldende fra 1. juli 2020.

Styrets innstilling

Budsjettet godkjennes

Vedtak

Budsjettet for 2020 godkjennes som fremlagt av styret

Antall stemmer for: 32

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenn styrehonorar

Styrehonorar har i 2019 vært på totalt kr 66 000,-

Styremedlemmene har hatt et honorar på kr 10 000,- og Styreleder på kr 33 500,- I tillegg har Styreleder fått kr 2 500,- for oppbevaring av arkivet.

Styret foreslår uendrede styrehonorar for 2020.

Styrets innstilling

Styrehonorar godkjennes

Vedtak

Styrets forslag til styrehonorar for 2020 godkjennes

Antall stemmer for: 36

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Justering av grunnlag for beregning av fellesutgifter

Det er 2 saker på agendaen som omhandler justering av grunnlaget for beregning av fellesutgifter, denne saken, nr 4, og sak nr 5. Sak nr 4 er styrets forslag og sak nr 5 er et alternativt forslag fra en av beboerne. Medlemmene stemmer for forslaget de ønsker og mot det andre.

Fellesutgiftene har vært basert på husenes opprinnelige antall kvadratmeter med diverse tillegg lagt til opp gjennom årene. Dette har blitt uoversiktlig og har heller ikke vært skikkelig gjennomført.

Styret foreslår derfor et enklere og mer oversiktlig oppsett. Alle betaler en pris pr kvadratmeter opprinnelig areal som i dag, kr 13,90 pr kvm, og eneste tillegg blir antall kvadratmeter tilbygg. Dette gjelder ikke utbygde kjellere og loft, men utvidet areal gjennom innbygde verandaer og tilbygg til huset. Styret foreslår kr 5,- pr kvadratmeter tilbygg i måneden. Styret vil kartelegge alle tilbygg innen 1. juli 2020.

Styrets innstilling

Justering godkjennes

Vedtak

Fellesutgiftenes grunnlag justeres etter styrets forslag

Antall stemmer for: 28

Antall stemmer mot: 6

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Nytt grunnlag for fellesutgiftene

Fremmet av: Egil Erlandsen

Vi i Holmensletta 1, seksjon 1 viser til punktet «Nytt grunnlag for fellesutgiftene» under saker til generalforsamlingen, oversendt på e-post til medlemmene 27. mars. Styret ønsker et enklere og mer oversiktlig oppsett, og foreslår at prisen pr kvadratmeter tilbygg settes til kr. 3,-.

Nåværende pris er ca. kr. 14,- per kvadratmeter, etter hva vi får opplyst. Vi foreslår overfor generalforsamlingen at fellesutgifter beregnes ut fra boenhetens areal med et beløp der alle kvadratmetere (gamle og nye) teller likt.

Med en enhetlig pris sikrer vi at sameierne belastes korrekt beløp ut fra boenhetens størrelse. Dette gir bedre oversikt, og vi unngår at fellesskapet subsidierer sameiere som har bygd ut sin enhet. Det er dessuten rimelig å anta at boligforeningen står overfor en del større vedlikeholdsoppgaver i årene som kommer, blant annet fornying av tak. Følgelig vil det være en fordel at foreningen har best mulig økonomi.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme for sak nr 4 og mot denne sak nr 5

Ikke godkjent

Antall stemmer for: 10

Antall stemmer mot: 24

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Økning av fellesutgifter med 4%

Det er mange år siden vi har justert fellesutgiftene. Vi har hatt underskudd i 2018 og 2019 samt at vi budsjetterer med et lite underskudd i 2020.

Styret foreslår derfor å øke fellesutgiftene med 4% fra 1. juli 2020.

Styrets innstilling

Ja til å øke fellesutgiftene med 4%

Vedtak

Fellessutgiftene justeres etter styrets forslag

Antall stemmer for: 33

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Valg av styremedlemmer

Styret har i 2019 bestått av:

Geir Gamme - Styreleder (midtre)

Marius Eriksen- Styremedlem (nordre)

Arild Saga - Styremedlemmer (søndre)

Ane Skjønsberg Hennem - Styremedlem (vestre)

Styret stiller alle til gjenvalg i 2020.

Styrets innstilling

Styret fortsetter

Vedtak

Styret gjenvelges for 2020

Antall stemmer for: 37

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer har i 2019 vært:

Dayton Skjerve-Gordley (vestre)

Øystein Thuen (midtre)

Klara Vatn (søndre)

Marit Lefdal (nordre)

Alle stiller til gjenvalg foruten representanten fra vestre. Vi har behov for nye kandidater fra dette området og John Cato Løvås Finnebråten stiller som kandidat.

Styrets innstilling

Styret foreslår John Cato Løvås Finnebråten som nytt varamedlem fra Vestre.

Vedtak

Styrets forslag vedtas

Antall stemmer for: 32

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

14/15-20
JØRGEN LUNDGÅRD


ASTRID OPSAL
