



Protokoll ordinær Generalforsamling 2022

Tid og sted: 8. juni 2022, Trondheim Frikirke, Brøsetvegen 145A

Til stede fra styret og administrasjonen:

Tore Resell, Trond Damås, Bodil Andersen, Sissel Salater, Joakim Larsen, Steinar Wold (vara), Arne Li (vaktmester)

1. Konstituering:

- Valg av møteleder: Tore Resell
- Valg av sekretær: Bodil Andersen
- Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen sammen med møteleder: Roar Kjelaas
- Valg av tellekorps: Aud Jorid Grønli, Terje Nordgaard

- Registrering av antall stemmeberettigede inklusive eventuelle fullmakter
Antall møtte andelseiere: 51
Antall registrerte fullmakter: 3
Totalt: 54

- Godkjenning og eventuelle bemerkninger til innkallingen
Vedtak: Innkallingen godkjennes. Generalforsamlingen ble lovlig satt

2. Årsoppgjør for 2021

- Godkjenning av årsregnskap og disponering av resultatet
Vedtak: Regnskapet ble godkjent. Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet
- Revisjonsberetning
Vedtak: Revisjonsberetningen ble tatt til orientering

3. Styrets årsberetning

Vedtak: Styrets årsberetning ble tatt til orientering

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2021-2022.

Vedtak: Godtgjøring ble fastsatt til kr 290.000,- til fordeling mellom styremedlemmene

5. Saker til beslutning fra andelseierne

5a: Garasjeportåpner

Forslag til vedtak: At vi skal innføres ett sikkert system hvor vi kan bruke portåpner fra bil. Eventuelt benytte annen leverandør en Stanley om dem ikke klarer å levere ett sikkert system mot tyveri.

Vedtak: Forslaget ble ikke vedtatt da det var 35 stemmer mot og 16 stemmer for forslaget.

5b: Fasadeendring, Terrassedør Bromstadbuen 3

Vedtak: Generalforsamlingen godkjente enstemmig, og dermed med mer enn 2/3-flertall, innsetting av terrassedør i Bromstadbuen 3

6. Saker til orientering fra styret

Vedtak: Følgende saker ble tatt til orientering:

- Årsoppgjør 2021 for Bromstadenga Parkeringsutleie AS
- Plussplan – vurdering av vedlikeholdsbehovene i borettslaget.

7. Saker til beslutning fra styret

7a. Fasadeendring: Innglassing av veranda, Fjøsmestervegen 9B

Forslag til vedtak: Innglassing av veranda til andel 3045 godkjennes, under følgende forutsetninger:

- *Andelseier påtar seg ansvaret for at tiltaket er gjennomført på en forsvarlig og fagmessig måte i tråd med aktuelle reguleringsbestemmelser, herunder at tiltaket ikke innebærer en økt belastning eller skaderisiko på borettslagets bygningsmasse.*
- *Andelseier påtar seg ansvaret for at tiltaket byggemeldes iht. plan- og bygningsloven, og sørger for nødvendige offentligrettslige godkjenninger, herunder påtar seg ansvaret for, og dokumenterer, at tiltaket tilfredsstillir branntekniske krav. Dokumentasjon på at dette vilkåret er oppfylt må fremlegges for styret senest innen utløpet av 2022.*
- *Andelseier aksepterer fullt praktisk og økonomisk ansvar for tiltaket, nå og for fremtiden. Dette inkluderer slikt som kostnader ved søknadsprosessen, utbygging, forsikring og skader og vedlikehold av tiltaket, samt kostnader ved vedlikehold og skadeutbedring av borettslagets eiendom som direkte og indirekte følger av tiltaket. Dette utvidede ansvar følger andelen, slik at det gjelder for også etterfølgende hjemmelshavere.*
- *Vedtektene oppdateres slik at andelseiers utvidede vedlikeholdsansvar vedtektsfestes.*

Innglassingen regnes ikke som godkjent før alle overforstående forutsetninger er oppfylt.

Andelseier gir sin tilslutning ved signatur på møteprotokollen

Vedtak: Forslaget ble godkjent med over 2/3 flertall. 44 stemmer for, 6 stemmer mot og 2 blanke.

7b. Vedtektsendring knyttet til utvidet vedlikeholdsansvar

Vedtak: Generalforsamlingen vedtok at følgende endring tas inn i borettslagets vedtekter punk 5-1-8, andelseiers vedlikeholdsplikt. Andelseier som har fått generalforsamlingens samtykke til innglassing av veranda, aksepterer det fulle praktiske og økonomiske ansvaret for tiltaket før, under og etter ferdigstilling. Ansvaret omfatter vedlikehold, reparasjoner og utskifting, og alle utgifter som egen andel og evt. øvrig bygningsmasse og andeler påføres som følge av tiltaket. Kostnader knyttet til eventuell reetablering av opprinnelig fasade dekkes av andelseier. Ved rehabilitering og andre felles tiltak, har andelseier ansvar for eventuelle merkostnader som tilkommer som følge av tiltaket. Ansvaret innebærer en utvidelse av andelseierens vedlikeholdsansvar og innebærer at borettslagets vedlikeholdsansvar i disse tilfeller blir tilsvarende begrenset. Ansvaret følger andelen og gjelder for også etterfølgende hjemmelshavere.

Andelseier gir sin tilslutning ved signatur på møteprotokollen

Enstemming vedtatt

7c. Utredning av alternativer for Minihusene i Bromstadbuen 1 - 32

Vedtak: Styret fikk fullmakt fra Generalforsamlingen for å utrede området Bromstadbuen. Utredning vil bli presentert for Generalforsamling så snart denne foreligger. Det nedsettes et arbeidsutvalg bestående av Styret samt 2 andelseiere. Andelseierne velges av Styret basert på relevant kompetanse.

Enstemmig vedtatt

8. Valg

Styret:

- Styreleder: Tore Resell (valgt for 2 år)
- Styremedlem: Bodil Andersen (valgt for 2 år)
- Styremedlem: Trond Damås (ikke på valg)
- Styremedlem: Sissel Salater (ikke på valg)
- Styremedlem: Joakim Larsen (ikke på valg)
- Varamedlem 1: Steinar Wold (valgt for 1 år)
- Varamedlem 2: Børge Ervig (valgt for 1 år)
- Varamedlem 3: Arne Gripp (valgt for 1 år)

Valgkomite:

- Medlem: Trine Holmen (leder), Wenche Melland, Roar Kjelaas (valgt for 1 år)
- Varamedlem: Knut Tangen, Hans Sandnes (valgt for 1 år)

Delegater på TOBBs generalforsamling

- Tore Resell, Joakim Larsen, Trond Damås (valgt for 1 år)
- Vara: Bodil Andersen, Sissel Salater, Steinar Wold (valgt for 1 år)

Møtet ble avsluttet kl : 19.40

Andelseier Håvard Strøm gir med sin underskrift sin tilslutning til vedtakene i sak 7a og 7b



Håvard Strøm

Underskrift/stadfestes



Møteleder: Tore Resell



Andelseier: Roar Kjelaas