

## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2003.

Ordinær generalforsamling 2003 for Borettslaget Rosenli ble avholdt i Edlandshuset (Rosenli 12), Torsdag 24 April 2003 kl. 19.00.

Generalforsamlingen ble åpnet av Styrets Leder, Christian Nedland.

### Sak 1. Konstituering

A. Valg av møteleder, sekretær og to til å underskrive protokollen:

Forslag: Styrets leder, Christian Nedland, ble foreslått til møteleder

**Vedtak: Christian Nedland ble enstemmig valgt.**

Forslag: Styrets sekretær, Leidulf Skjørestad, ble foreslått til sekretær

**Vedtak: Leidulf Skjørestad ble enstemmig valgt.**

Forslag: Kjell Harald Madsen og Turid Håland ble foreslått til å undertegne protokollen

**Vedtak: Kjell Harald Madsen og Turid Håland ble enstemmig valgt.**

B. Registrering av de fremmøtte:

Det var 41 andelseiere tilstede og innlevert 4 godkjente fullmakter, til sammen 45 stemmeberettigede. Dessuten møtte Njål Nessa fra SBBL.

**Vedtak: Tatt til etterretning.**

C. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt:

Innkallingen var sendt 10.04.2003. Det fremkom ingen merknader til innkalling og saksliste.

**Vedtak: Generalforsamlingen ble enstemmig erklært lovlig innkalt og satt.**

### Sak 2. Styrets årsberetning for 2002

Styrets årsberetning for 2002 ble gjennomgått.

**Årsberetningens punkt I, II, III og IV:** Det frem kom ingen merknader til disse punktene

**Årsberetningens punkt V Styrets arbeid:** Det fremkom ingen merknader til styrets retningslinjer, møtevirksomhet, informasjonsarbeid og avholdte arrangementer. Det ble foretatt en særskilt gjennomgang av større saker som har vært behandlet:

- (a) **Generelt:** Ingen merknader til styrets årsberetning.
- (b) **Edlandshuset:** Ingen merknader til styrets årsberetning.
- (c) **Større prosjekter:** Diskusjon/spørsmål vedr. prosjektene ble henvist til sak 5 Forslag fra styret og andelseierne. Forøvrig ingen merknader til styrets årsberetning
- (d) **Prinsipiell gjennomgang og revurdering av behov for egenansatt arbeidskraft:** Ingen merknader til styrets årsberetning.
- (e) **Ny "Bomiljøavtale" med Securitas:** Det ble stilt spørsmål vedr. denne prosessen som lå til grunn for den nye avtalen med Securitas. Styrets leder gjennomgikk den prosess som var gjennomført som grunnlag for styrets beslutning. På et prinsipielt grunnlag ble styret kritisert for at andelseierne ikke var involvert før styret fattet beslutning om å ta i bruk kameraovervåkning. Det ble både fra styrets leder og SBBLs representant replisert at den inngåtte avtalen er innenfor styrets økonomiske fullmakter, samt at de juridiske sidene ved å ta i bruk slik overvåkning er ivaretatt. Styrets vedtak ansees som endelig, og det ble også påpekt at det er inngått en bindende 3-årig avtale med Securitas. SBBLs representant gjennomgikk den formelle muligheter som forelå dersom Generalforsamlingen ønsket en realitetsbehandling av saken; mistillitsforslag eller forslag om ny ekstraordinær generalforsamling ble ikke fremmet. Kritikken av styret for at andelseierne ikke ble gitt anledning til å uttale seg om dette på forhånd ble imidlertid opprettholdt. Styret tok kritikken vedr. fremgangsmåte til etterretning.
- (f) **Ny avtale med Den Norske Bank vedr. refinansiering av lån:** Styrets leder presiserte at refinansieringen innebærer en låneramme inntil 26,8 mill. kr under forutsetning av generalforsamlingen godkjenner de utbedringsprosjekter som nå foreslås. Forøvrig ingen merknader til styrets årsberetning.
- (g) **Historiehefte for B/L Rosenli:** Historiehefte foreligger nå, og vil bli delt ut til alle andelseierne. Det ble rettet en stor takk til Gunnar Roaldkvam, Øyvind Haavardsholm og Arnt Flønes som har sørget for at heftet nå er en realitet.

**Årsberetningens punkt VI Borettslagets Drift og økonomi:** Det ble presisert at de betingelser som fremgår mht. driftskonto i SR-Bank 1 ikke er oppdatert. Det ble videre redegjort for at B/L Rosenli ikke lenger har noen avtale vedr. utleie av antenneplass ift. mobiltelefoni. Leieavtaler ift. Edlandshuset med Frisør Bjørg Pedersen og Lions Club Stavanger Øst bør fremgå av oversikten. Det ble uttrykt tilfredshet over at borettslagets økonomi er forbedret. Forøvrig ingen merknader til styrets årsberetning.

**Vedtak:** *Styrets årsberetning ble tatt til etterretning.*

## Sak 3. Årsregnskap for 2001

Årsregnskapet for 2002 med Noter ble gjennomgått av SBBLs representant. I forhold til inntektene ble det pekt på posten andre driftsinntekter som kan henføres til Nasjonalforeningens oppgjør vedr. Edlandshuset (jfr. sak 2). På utgiftssiden ble det særlig pekt økningen i forsikringspremie og den usikkerheten som knyttes til kommunale vannavgifter. Det ble fra SBBLs side varslet at det faktiske resultatet kan bli dårligere enn regnskapsført grunnet at Stavanger kommune igjen har endret regelverket for beregning av avgifter – og gitt dette tilbakevirkende kraft. Dette vil trolig føre til økte utgifter inneværende år. Det ble fra SBBLs representant konkludert med at resultatet er en endring av disponible midler på kr 739 465,- som foreslås overført til neste års driftsbudsjettet.

Det ble stilt spørsmål ved den økningen av styrehonorar som ble vedtatt av fjorårets generalforsamling. Det ble redegjort for styrets opprinnelige forslag, og det forslag som med henvisning til sammenlignbare borettslag ble fremmet og vedtatt av Generalforsamlingen i 2002 (jfr. forvørig protokoll 2002).

Til slutt ble Revisjonsberetningen fra Revisor (Ernst & Young) opplest av Njål Nessa. Beretningen konkluderer med at regnskapet er ført i samsvar med gjeldende Lover og Foreskrifter, og i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

***Vedtak: Regnskapet fastsettes enstemmig som borettslagets regnskap for 2002. De disponible midler overføres til neste års drift.***

## Sak 4. Godtgjørelse til Styret og Revisor

### A. Godtgjørelse til Styret:

**Forslag:** Møteleder fremsatte på vegne av Styret forslag om at styrets honorar settes til samme beløp som for 2001, nemlig totalt kr.134.000.-. Styret foretar selv den interne fordeling. Styreleder får telefongodtgjørelse etter Statens satser.

***Vedtak: Styrehonoraret for 2002 fastsettes til kr.134.0000.-. Styret foretar selv den interne fordeling. Telefongodtgjørelse til Styrets Leder fastsettes i.h.t. statens satser, f.t. kr.3.996.- (ISDN).***

***Vedtaket var enstemmig.***

### B. Godtgjørelse til Revisor:

Forslag: Fastsettes etter regning. Utgjør kr. 10,099,-

***Vedtak: Godtgjørelse til Revisor fastsettes etter regning.***

***Vedtaket var enstemmig***

## Sak 5. Forslag fra styret og andelseierne

Styrets leder foretok en gjennomgang av borettslagets økonomi, og den strategi som nå foreslås lagt til for å kunne finansiere nødvendige utbedringstiltak. Behovet for stor grad av forutsigbarhet mht. husleiens størrelse ble fremhevet.

### A. Forslag fra Styret om Private Parabolantenner:

Styrets begrunnelse for forslaget fremgår av vedlegg 5a.

*Styrets forslag:*

1. Styret kan etter skriftlig søknad gi tillatelse til at det settes opp parabolantenne på terrasse/balkong
2. Antennen skal plasseres innenfor den enkelte terrasse/balkong, og skal plasseres usynlig på bakkenivå, dvs. at overkant antenne på høyeste punkt skal flukte med overkant terrasse/balkong.
3. Arbeidet skal utføres av faglig kompetent firma, og søknader skal være vedlagt fullstendige, målsatte tegninger. Kabeltrekk gjennom yttervegg skal dokumenteres spesielt.
4. Montering av egen parabolantenne vil ikke medføre reduksjon i husleien, selv om det felles antenneanlegget ikke benyttes.

Det ble reist spørsmål vedr. sanksjonsmuligheter dersom andelseierne ikke følger godkjent prosedyre. Det ble her vist til at styret vil følge den praksis som er etablert ift. innglassing av terrasser, og et evt. avvik vil bli krevd endret i hht. godkjenning. Forøvrig ingen merknader.

***Vedtak:***

**Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.**

### B. Forslag fra Styret om oppgradering av ventilasjonsanlegg i Digranesveien

Styrets begrunnelse fremgår av vedlegg 5b.

*Styrets forslag:*

1. Ventilasjonsanlegget i Digranesveien 9 – 27 oppgraderes fra sentralavtrekk til separatavtrekk i samsvar med beskrivelse fra SI Automasjon og Gunnar Karlsen Inneklima AS.
2. Det hentes inn tilbud fra aktuelle leverandører.

Ingen merknader til styrets forslag.

***Vedtak:***

**Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.**

### C. Forslag fra Styret om utskifting av vinduer i Digranesveien

Styrets begrunnelse fremgår av vedlegg 5c.

*Styrets forslag:*

1. Det foretas flg. utskifting av vinduer i Digranesveien:
  - soveromsvinduer mot syd over trappegang
  - badevinduer i 1-3. etasje, samt kjøkkenvinduer 4. etasje

- øvrige vinduer i fasaden mot nord.
- 2. Styret gis fullmakt til å hente inn anbud og sette arbeidene i gang.

Styrets leder gjennomgikk den prinsipløsningen som lå til grunn for generalforsamlingens tilslutning i år 2000. Det ble reist spørsmål vedr. muligheten for å endre den valgte løsninger ift. baderomsvinduer. Det ble her konkludert med at vedtaket fra år 2000 må ansees som gjeldende, og at det kun er spørsmål om tiltaket nå skal gjennomføres som nå er fremmet til behandling. Det ble fra flere uttrykt et ønske om å bruke lukkevinduer i begge vindusfelter.

*Forslag fra Kjell Harald Madsen, nytt punkt 3:*

- 3. Styret bes vurdere lukkevinduer i begge frontene når det hentes inn anbud fra aktuelle leverandører.

***Vedtak:***

**Styrets forslag og forslag fra Kjell Harald Madsen til nytt punkt 3 ble vedtatt mot 1 stemme.**

- D. Forslag fra Styret om utskifting av ringetablå og dørtelefoner i Rosenli 15/17  
Styrets begrunnelse fremgår av vedlegg 5d.

*Forslag:*

Ringetablåene og dørtelefoner ved inngangspartiene i Rosenli 15 og 17 skiftes ut i samsvar med foreliggende tilbud..

Ingen merknader til styrets forslag.

***Vedtak:***

**Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.**

- E. Forslag fra Styret om makeskifte med Stavanger kommune  
Styrets begrunnelse fremgår av vedlegg 5e.

*Forslag:*

Den foreliggende avtale om makeskifte mellom B/L ROSENLI og Stavanger kommune, slik den fremgår av kontrakt og kartmateriale, godkjennes.

Styrets leder orienterte om makeskiftet med Stavanger kommune, bl.a. ved å vise kartmateriale som ligger til grunn for avtalen på lysark. Det ble stilt spørsmål vedr. endelig kostnader for kildesorteringsanlegget slik det nå foreligger. Det ble påpekt at det ikke er foretatt noen ny, detaljert kostnadsberegning for anlegget, men at en forventer at anlegget slik det nå fremstår er betydelig dyrere enn den opprinnelige løsningen. Det ble antydnet en kostnad i størrelsesorden 1,5 millioner kroner. Dette er imidlertid et anlegg som må etableres, og det anlegget som har høyest prioritet av de oppgaver som borettslaget nå står foran.

**Vedtak:**

**Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.**

- F. Forslag fra Turid Haaland om overhaling av ventilasjonskanaler i høyblokkene  
Forslag fra Turid Haaland, samt styrets vurdering av dette fremgår av vedlegg 5f.

*Styrets forslag:*

Det foretas en full teknisk/faglig gjennomgang av ventilasjonskanalene i Rosenli 15 og 17. På grunnlag av denne gjennomgangen hentes det inn anbud på rengjøring og overhaling. Dersom anbudene viser en kostnad som ligger innenfor styrets fullmaktsområde, settes arbeidet igang.

Det ble fra flere gitt uttrykk for at rengjøring og overhaling av anlegget ikke vil være tilstrekkelig dersom dette anlegget skal settes skal bli funksjonelt. Det ble fra styrets leder presisert at den teknisk/faglige vurderingen som skal foretas også må omfatte må innebære en vurdering av dette spørsmålet; og at styret ikke vil iverksette dette arbeidet dersom totalkostnaden går ut over styrets fullmaktsområde

**Vedtak:**

**Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.**

## Sak 6. Valg

Styrets leder innledet med å beklage at styret de siste årene har oppnevnt et medlem av styret som sin representant i valgkomiteen. Dette spørsmålet ble reist i styrets møte 07.04.03, og det ble konkludert med at dette blir prinsipielt feil. Med henvisning til styrets drøfting gikk styremedlem Kari Einarsen ut av valgkomiteen; og styret oppnevnte Turid Håland som medlem av valgkomiteen.

Valgkomiteen har siden Generalforsamling 2002 bestått av:

- Haldis Larsen
- Kirsten Bovitz, leder
- Turid Håland, oppnevnt av styret

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år:

*Forslag:* Valgkomiteen foreslår Kari Einarsen, som har sagt seg villig til gjenvalg.

*Forslag fra Fosfjeld:* Nils Einar Naley foreslås som motkandidat til Kari Einarsen.

Avgitte stemmer: 42 av 45 stemmeberettiede (jfr. punkt 1B)  
Kari Einarsen: 24 stemmer  
Nils E. Naley: 18 stemmer

**Vedtak: Kari Einarsen ble valgt med 24 mot 18 stemmer avgitt for Nils Einar Naley.**

B) Valg av 2 varamedlemmer til Styret for 1 år:

Forslag: Valgkomiteen foreslår Inger Olsen og Kjell Jakobsen, som begge har sagt seg villig til gjenvalg.  
Ingen andre forslag var fremmet.

***Vedtak: Inger Olsen og Kjell Jakobsen ble enstemmig valgt.***

C) Valg av delegerte til SBBL's generalforsamling:

Forslag: Valgkomiteen foreslår Borettslagets Styre og Nils Einar Naley.  
Ingen andre forslag var fremmet

***Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.***

D) Valg av Valgkomite:

Forslag: Haldis Larsen og Nils Einar Naley.  
I tillegg kommer en representant fra Styret.

***Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.***

E) Etter gjennomført valg, består det nye Styret av:

Verv/funksjon:	Navn:	Adresse:	Telefon:	Valgt:
Styreleder	Christian Nedland	Digranesveien 13	51566007	2002
Styremedlem	Leidulf Skjørestad	Digranesveien 11	51532575	2002
Styremedlem	Kari Einarsen	Digranesveien 17	51563977	2003
Varamedlem	Inger Olsen	Rosenli 17	51567642	2003
Varamedlem	Kjell Jakobsen	Digranesveien 11	51563071	2003
Varamedlem	Njål Nessa	Stavanger BBL	51849500	Fast

B/L Rosenli  
Stavanger, 25. April 2002

Christian Nedland  
Møteleder

Turid Håland

Kjell Harald Madsen

Leidulf Skjørestad  
Sekretær