

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Kroppanmarka Grendelag BA tirsdag 24.05.2022 kl. 18:00
Sted: Kroppanmarka Grendehus

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble:

Styreleder Jacob Høyen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble:

Styremedlem Signe Johanna Sexe

1.3 Valg av en eier/medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble:

Krister Mathias Oddøy

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall oppmøtte med stemmerett: 36

Antall fullmakter: 2

Totalt stemmeberettigede: 38

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

- Formuleringene i sak 5.1, 5.2, 5.4 og 5.5 er uklare og vanskelige å tolke med tanke på økning i medlemskontingent/grendelagsavgift.
- Tall fra TOBB bør sjekkes grundigere på forhånd enn det har blitt gjort denne gangen.
- Feil i sak 5.1: Riktig bank skal være Handelsbanken
- Feil i sak 6.1: Helene Hammer stiller også til valg som styremedlem
- Feil i sak 6.2: Halvor Holder stiller også til valg som medlem av valgkomiteen.

Generalforsamlingen/årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2021

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

3. Styrets årsmelding for 2021

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2021-2022

Vedtak:

Styrehonorar for perioden 2021-2022 ble fastsatt til kr:

200.000,-

5. Saker fra styret/andelseierne

5.1 Endring av medlemskontingenten

Innledning (fra innkallingen):

Kroppanmarka Grendelag har over lengre tid hatt lav likviditet, og det er sterkt anbefalt av vår forretningsfører TOBB å øke medlemskontingenten. En økning i medlemskontingenten vil gi oss bedre økonomisk spillerom og kan kanskje også på sikt gi oss mulighet til å sette av noe midler til egenkapital.

Styret foreslår derfor at medlemskontingenten økes med 5% fra og med neste innbetaling. Dette tilsvarer en kvartalsvis økning på kr 184,- fra dagens kontingent.

Innledningen ble endret til:

Kroppanmarka Grendelag har over lengre tid hatt lav likviditet, og det er sterkt anbefalt av vår forretningsfører TOBB å øke medlemskontingenten. En økning i medlemskontingenten vil gi oss bedre økonomisk spillerom og kan kanskje også på sikt gi oss mulighet til å sette av noe midler til egenkapital.

Medlemskontingenten foreslås økt med kr. 184,- fra og med neste innbetaling. Dette er en økning i grendelagsavgiften uavhengig av nedbetaling av lån.

Vedtak:

Medlemskontingenten økes med kr 184,- fra og med neste innbetaling på grunn av en økning i grendelagsavgiften (uavhengig av lån).

5.2 Rørfornyning av avløpsrør

Etter asfaltprosjektet ble det oppdaget høy slitasje på avløpsrørene i grendelaget. Styret har hatt befaring av Gjøvaag AS som har gitt en tilstandsrapport. Se rapporten fra Gjøvaag AS i vedlegg.

Rapporten setter fokus på at vi må gjøre grep for å vedlikeholde røranlegget.

Tilbud på rørfornyning fra TT-teknikk av de 14 mest kritiske rørstrekningene (av totalt 53) er på 808.000,-. Se tilbudet fra TT-teknikk i vedlegg.

Styrets anbefaling (fra innkallingen):

Styret anbefaler på det sterkeste at vi gjennomfører dette vedlikeholdet for å senke risikoen for rørbrudd. Styret foreslår at det nå i første omgang utføres vedlikehold på de 14 rørstrekningene som er markert som kritiske i rapporten fra Gjøvaag AS.

Grendelaget har ikke egenkapital til vedlikehold av røranlegget, derfor har styret hentet inn tilbud på et lån på 900.000,- fra Husbanken. Lånebeløpet blir slått sammen med lån fra asfaltprosjektet.

Dette vil medføre en økning i medlemskontingenten på kr. 30,- per kvartal.

Styrets anbefaling ble endret til:

Styret anbefaler på det sterkeste at vi gjennomfører dette vedlikeholdet for å senke risikoen for rørbrudd. Styret foreslår at det nå i første omgang utføres vedlikehold på de 14 rørstrekningene som er markert som kritiske i rapporten fra Gjøvaag AS.

Grendelaget har ikke egenkapital til vedlikehold av røranlegget, derfor har styret hentet inn tilbud på et lån på 900.000,- fra Handelsbanken. Lånebeløpet blir slått sammen med lån fra asfaltprosjektet.

Dette vil medføre en økning i medlemskontingenten fra neste innbetaling der lånekostnadene fordeles på hvert medlem.

Vedtaket om låneopptak krever alminnelig flertall av stemmene.

Kommentar:

Et lån på kr 1.100.000,- med en nedbetalingstid på 10 år og 4% årlig rente medfører en økning i medlemskontingenten på omtrent kr. 180,- per kvartal (ble beregnet ved hjelp av nettbasert lånekalkulator under generalforsamlingen).

Vedtaket:

Det tas opp et lån på inntil kr. 1.100.000,- i Handelsbanken med en nedbetalingstid på 10 år for å finansiere rørfornyning av 14 kritiske rørstrekninger.

5.3 Avfallshåndtering: Nedgravde søppelcontainere

Situasjonen rundt avfallscontainere i grendelaget er ikke optimal per i dag. Det er utfordringer rundt plassering av containerne og sikkerhet ved tømning. Styret har arbeidet med en alternativ løsning som blir presentert for generalforsamlingen. Denne løsningen baserer seg på nedgravde avfallscontainere på friområdet ved Grendehuset.

Vedtaket:

Generalforsamlingen ber styret om å arbeide videre med planlegging av nedgravde avfallscontainere.

5.4 Vedlikeholdsplan for bodbygg

Generalforsamlingen i 2021 vedtok at styret skulle utarbeide en vedlikeholdsplan for felles

bodbygg i grendelaget.

Styret har hatt befaring av Øvre AS som har tatt en tilstandsrapport av alle fellesboder utvendig og innvendig. Se rapport i vedlegg. De har laget et tilbud på totalt kr 212.493,-

Styrets forslag (fra innkallingen):

Styret foreslår å ta vedlikeholdsprosessen over 3 år der de bodene som er mest prekære blir rehabilitert først. På grunn av manglende likviditet betyr disse reparasjonene en økning i medlemskontingenten på 2% av nåværende kontingent.

Dette vil medføre en økning i medlemskontingenten på kr. 74,- per kvartal.

Styrets forslag ble endret til:

Styret foreslår å ta vedlikeholdsprosessen over 3 år der de bodene som er mest prekære blir rehabilitert først. På grunn av manglende likviditet betyr disse reparasjonene en økning i medlemskontingenten.

Dette vil medføre en økning i medlemskontingenten på kr. 74,- per kvartal.

Total vedlikeholdskostnad: Kr 212.493,-

Forslag til vedlikeholdsperiode på 3 år (70.831,- pr år):

År 1

Tun 2:

- Grå bod: 12.869,-
- Hvit bod: 23.070,-
- Rød bod: 34.831,-

Tun 3:

- Hvit bod: 12.516,-

Totalt: 83.286,-

År 2

Tun 1:

- Rød bod: 9.779,-
- Hvit bod: 6.833,-

Tun 4:

- Rød bod: 16.063,-

Tun 5:

- Hvit bod: 26.632,-
- Grå bod (mot dobbelgarasjen): 8.785,-

Totalt: 59.307,-

År 3

Frittstående garasje: 0,- (Ikke vedtatt hva som skal gjøres)

Tun 5:

- Grå bod (mot store P-plass): 18.625,-

Totalt: 18.625,-

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjennomføre vedlikeholdsplanen for bodbyggene som presentert i innkallingen. Dette vil medføre en økning av medlemskontingenten på kr. 74,- per kvartal i totalt 3 år fra og med neste innbetaling på grunn av en økning i grendelagsavgiften.

5.5 Indeksregulering av medlemskontingent

Kroppanmarka Grendelags vedtekter har i dag følgende ordlyd i §5 angående medlemskontingenten: "**§5 Medlemskontingent**

Medlemmene betaler årlig kontingent og deltar i nødvendig finansiering av lagets oppgaver.

Kontingenten og budsjettet fastsettes av GF, basert på styrets forslag.

Medlemskontingenten forfaller for betaling med fire avdrag i året. Ved manglende betaling kreves utestående om nødvendig inn ved inkasso."

Styret ber om at generalforsamlingen gir styret myndighet til å indeksregulere grendelagsavgiften (uavhengig av nedbetaling av lån) ved behov fra og med 1. januar 2023. Dette vil gjøre det enklere å opprettholde likviditeten i grendelaget i samsvar med den generelle prisstigningen i samfunnet, og det vil også lette arbeidet med planlegging av budsjett for et nytt regnskapsår. Styret foreslår at det maksimalt kan foretas en indeksregulering på 5% uten at endringen må godkjennes av generalforsamlingen.

Styrets forslag til ny ordlyd for §5 i vedtektene:

"§5 Medlemskontingent

Medlemmene betaler årlig kontingent og deltar i nødvendig finansiering av lagets oppgaver.

Grendelagsavgiften kan indeksreguleres av styret med inntil 5% økning per år fra 1. januar hvert år.

Budsjett og en eventuell større økning av medlemskontingenten fastsettes av generalforsamlingen, basert på styrets forslag.

Medlemskontingenten forfaller for betaling med fire avdrag i året. Ved manglende betaling kreves utestående om nødvendig inn ved inkasso."

Vedtektsendringer krever minst 2/3 flertall.

Vedtak:

Vedtektene endres som foreslått av styret.

5.6 Endring av ordlyd i vedtektene

Under generalforsamlingen i 2021 ble det gjort en endring i fristen for når medlemmer senest må ha sendt inn saker til generalforsamlingen. Det oppstod da en selvmotsigelse i vedtektene, se det aktuelle avsnittet under (styrets utheving):

§6 Generalforsamling

(...)

*Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 14 dager før generalforsamlingen. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling må være **lagets styre i hende senest 6 uker før tillyst generalforsamling. Tillysing skal skje senest 6 uker før generalforsamlingen** (...)*

For å rette opp i dette foreslår styret å endre dette avsnittet i §6 til følgende ordlyd (styrets utheving):

*“Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 14 dager før generalforsamlingen. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling må være **lagets styre i hende senest 6 uker før tillyst generalforsamling. Tillysing skal skje senest 8 uker før generalforsamlingen.**”*

Vedtektsendringer krever minst 2/3 flertall.

Vedtak:

Vedtektene endres som foreslått av styret.

6. Valg

6.1 3 styremedlemmer for 2 år

Valgkomiteen har rekruttert 8 kandidater til verv som styremedlemmer og 4 kandidater til valgkomite.

Valgkomiteen anbefaler at det i 2022 velges 3 styremedlemmer for 2 år, for å unngå at det byttes styreleder og 2 styremedlemmer samtidig i 2023.

På valg:

- Lars Jakobsen
- Thomas Nielsen
- Signe Johanna Sexe

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

- Reidar Aarhaug
- Stine Andresen
- Torbjørn Sandvik

6.2 Valgkomite for 1 år

På valg:

- Wenche Fredagsvik
- Halvor Holder

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

- Halvor Holder
- Mari Kosberg

Protokoll for Kroppanmarka Grendelag BA

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jacob Høyen (sign.)	25.05.2022
Sekretær	Signe Johanna Sexe (sign.)	25.05.2022
Protokollvitne	Jacob Høyen (sign.)	25.05.2022
Protokollvitne	Krister Mathias Oddøy (sign.)	25.05.2022