

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Tid og sted: Tirsdag 18.04.2023 kl. 18:00 - 8 etasje i Borettslaget Christian Krohgs gate 30 i fellesrommet

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2022

3 Årsmelding 2022

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Vedtak om idriftssettelse av heisen som står
- 5.2 TV og Internett
- 5.3 Forslag til vedtektsendring - Krav om kostnadsramme for nye forslag på generalforsamlingen

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlem til styret
- 6.4 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2022

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes

3. Årsmelding 2022

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrehonorar indeksreguleres etter endringene i konsumprisindeksen fra januar 2022 til januar 2023.

Endring i KPI: 7,05%

Samlet styrehonorar før indeksregulering: NOK 225 000

Samlet styrehonorar etter indeksregulering: NOK 240 853

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 240 854,- godkjennes

Styrets innstilling: Styrehonorar på kr. 240 854,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Vedtak om idriftssettelse av heisen som står

Det ble vedtatt på generalforsamling 2022 at heisen som står skal settes i drift.

Heisen har ikke vært i drift siden på over 10 år.

Styret har innhentet tilbud for modernisering av heisen som er i størrelsesorden kr 1 766 352,- - 2 062 500,- + forsterkning av heissjakt ettersom enkel reparasjon ikke lar seg gjøre.

Heisen går kun fra 1-7 etasje

Kabling til brannvarslingssystemet går i dag gjennom heissjakten og må muligens flyttes på

Forslag til vedtak: Borettslaget Christian Krohgs gate 30, vedtar med dette å ta opp et lån på kr 3 500 000,- for modernisering av heis + forsterkning av heissjakt.

Styret får fullmakt til å bestemme nedbetalingstid på lånet i styrevedtak.

Borettslaget stiller pant i borettslagets eiendom, Gnr. 208 Bnr. 114, for lånet.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at heisen ikke settes i drift

Styret anbefaler derimot at vareheisen som i dag er i drift moderniseres. Denne heisen når alle etasjene utenom 8etg. Dette begrunnes med økte driftskostnader, hyppige stopp og krav til innvendige dører iht forskrift NS3808

5.2 TV og Internett

Det foreslås å endre medieleveranseavtale til en avtale der kun internett er inkludert og beboere selv kan velge til tradisjonell lineær tv selv. Dette foreslås da lineær tv er en fordyrende del av medieleveranser da dette er en nedprioritert oppgave for medieleverandørene. I tillegg har disse avtalene gått drastisk opp etter regjeringens endringer i momsfristak i 2022.

Forslag til vedtak: TV utgår fra felles avtale og kan heller velges individuelt. Styret får fullmakt av generalforsamlingen til å inngå ny avtale om leveranse av fiber til alle beboere.

Styrets innstilling: TV utgår fra felles avtale og kan heller velges individuelt. Styret inngår ny avtale om leveranse av fiber til alle beboere.

5.3 Forslag til vedtektsendring - Krav om kostnadsramme for nye forslag på generalforsamlingen

Borettslagets vedtekter endres. I §9-7 legges det til følgende setning:

"

(4) Alle forslag på generalforsamlingen må ha en kostnadsramme for å kunne bli vedtatt. Dersom kostnadsrammen er over tilgjengelige driftsmidler, må vedtaket inneholde et vedtak om ny opptak av gjeld.
Kostnadsfrie vedtak er unntatt denne regelen.

"

Bakgrunnen til forslaget er tidligere vedtatte saker og tiltak som borettslaget ikke nødvendigvis har tilgjengelige midler til og at tiltakene må belånes.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall på generalforsamling.

Forslag til vedtak: Borettslagets vedtekter endres. I §9-7 legges det til følgende setning:

"

(4) Alle forslag på generalforsamlingen må ha en kostnadsramme for å kunne bli vedtatt. Dersom kostnadsrammen er over tilgjengelige driftsmidler, må vedtaket inneholde et vedtak om ny opptak av gjeld.
Kostnadsfrie vedtak er unntatt denne regelen.

"

Styrets innstilling: Borettslagets vedtekter endres. I §9-7 legges det til følgende setning:

"

(4) Alle forslag på generalforsamlingen må ha en kostnadsramme for å kunne bli vedtatt. Dersom kostnadsrammen er over tilgjengelige driftsmidler, må vedtaket inneholde et vedtak om ny opptak av gjeld.
Kostnadsfrie vedtak er unntatt denne regelen.

"

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Torben Andreas Lyngedal Nilsen (på valg)

Styremedlem, Bård-Kristian Krohg (på valg)

Styremedlem, Einar Teigstad Lervik (på valg)

Styremedlem, Karsten Walle-Hansen

Varamedlem, Annie Højvang Nielsen (på valg)

Valgkomiteens innstilling presenteres på generalforsamlingen.

6.1 Valg av leder

Det skal velges styreleder for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år.

6.3 Valg av varamedlem til styret

Det skal velges ett varamedlem for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Det skal velges valgkomite for 1 år.