

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Lynghheim Borettslag 1

Sted: Sælen Kirke

Dato: 26.04.2023

Møtet ble åpnet av: Sissel Brattfjord

Til stede fra styret: Terje Kvam

Joakim A. Mikkelsen

Tom Mangersnes

Sissel Brattfjord

Til stede fra BOB: Katrine Sandvik

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent.

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 17

+ Antall fullmakter: 3

= Antall stemmeberettigede: 20

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9 første ledd)

Forslag til møteleder: Sissel Brattfjord

Vedtatt: Vedtatt.

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder, jf. brl. § 7-9 annet ledd.)

Forslag til referent: Tom Mangersnes

Vedtatt: Vedtatt.

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Anne Torsvik og Fredrik Elholm

Vedtatt: Vedtatt.

f) Valg av tellekorps

(Velges bare dersom det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Elin Furuli og Linda Haraldsen

Vedtatt: Vedtatt.

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtatt: Godkjent.

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2022 var vedlagt dagsorden.

Kommentarer og ønsker om presiseringer fra generalforsamlingen

- 4.2 Arealdrift: Misnøye med måking. Ønskes avklaring omkring hvilke områder Arealdrift har ansvar for å måke såvel som klipping etc på vår/ sommertid.
- Utstyrs-/fellesboder: Ønskelig fra generalforsamlingen at styret gjennomgår disse og opprunder utstyret.

Vedtak: Tatt til orientering.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2022.

Katrine Sandvik fra BOB redegjorde for behandling og godkjenning av årsregnskap.

Vedtak: Godkjent.

4. Lading av el-bil

Sissel Brattfjord og Tom Mangersnes orienterte om løsning for lading fra Elaway. Det ble stemt over styrets forslag:

«Styret inngår avtale med Elaway om etablering av 6 ladestolper på gjesteparkeringen ved garasjene på myren. I første omgang leier laget infrastruktur og utstyr fra Elaway. Dersom utkjøp av infrastruktur må borettslaget ha mer håndfast informasjon om kommunens eventuelle støtteordning.»

Forslaget ble stemt over skriftlig.

Resultat av avstemning: JA: 17 – NEI: 3

5. Orientering om vedlikehold

Orientering om borettslagets vedlikeholdsansvar ved Katrine Sandvik fra BOB.

Denne presentasjon er vedlagt i sin helhet.

Kommentar fra generalforsamlingen: Det er vegetasjon som er utfordrende mot husene.

6. Vederlag til styremedlemmer generelt

Forslag: Kr 160.000,- til fordeling i styret.

Vedtak: Vedtatt.

7. Valg av styre

Følgende verv er på valg:

Styremedlem 1 år

Styremedlem 1 år

Varamedlem 1 år

Varamedlem 1 år

Valgkomitèens innstilling:

Sissel Brattfjord: Styreleder

Tom Mangersnes: Styremedlem

Fredrik Elholm: Styremedlem

Terje Kvam: Styremedlem

Dan Ågotnes: Varamedlem

Kristian Øglend: Varamedlem

Valgkomitèens innstilling ble vedtatt av generalforsamlingen.

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Sissel Brattfjord	2022-2024
Styremedlem	Tom Mangersnes	2022-2024
Styremedlem	Terje Kvam	2023-2024
Styremedlem	Fredrik Elholm	2023-2024
Varamedlem	Dan Aagotnes	2023-2024
Varamedlem	Kristian Øglænd	2023-2024

8) Valg av valgkomitè

Forslag: Hans Christian Bratli og Elin Furuli.

Vedtak: Vedtatt.

9) Valg av ny revisor

Forslag: Lyngheim Borettslag 1 velger KPMG som revisor.

Vedtak: Styrets innstilling vedtas.

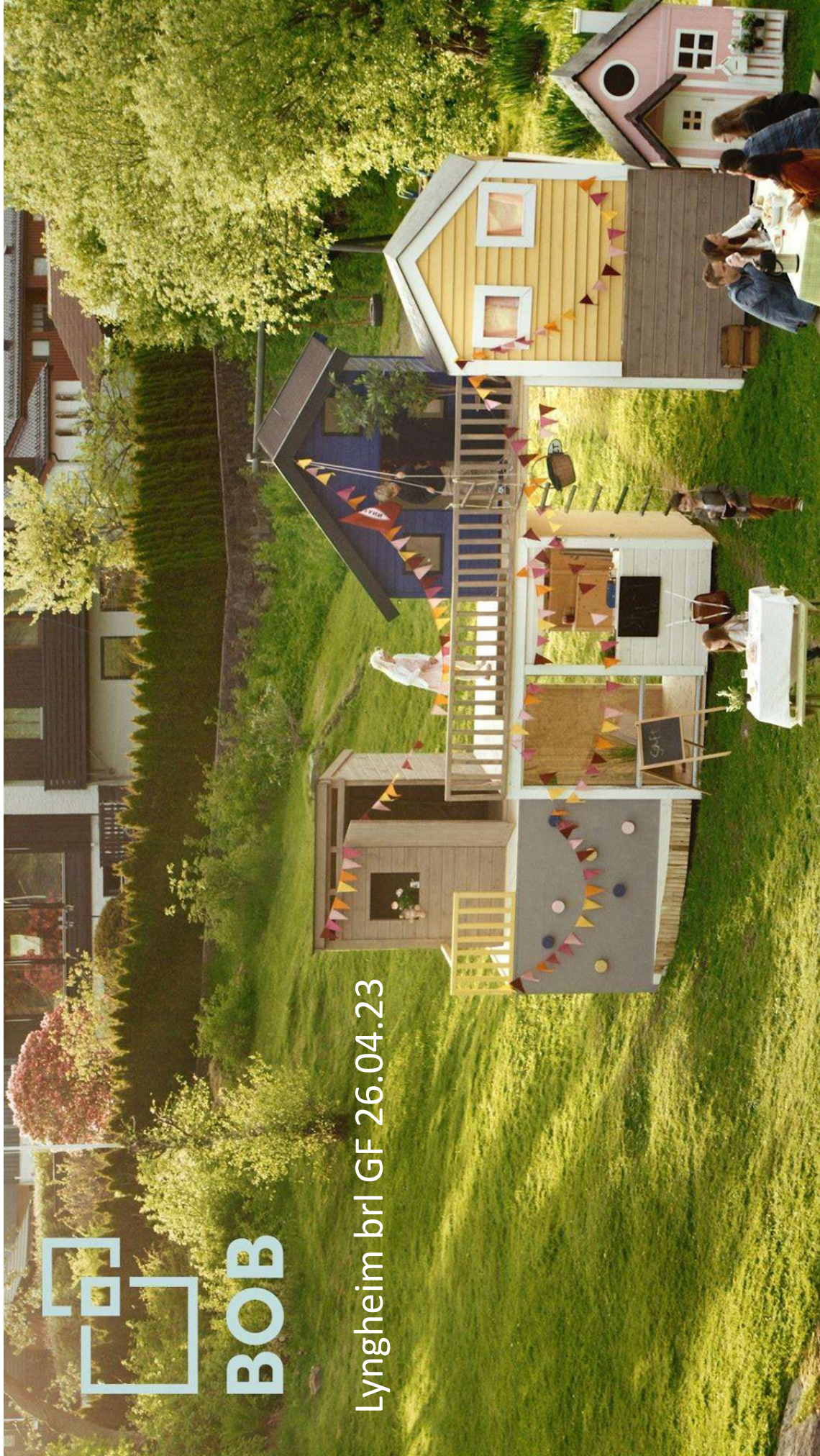
10) Dugnadsansvarlige

Kenneth Rebnord fratrer fra dugnadsgruppen. Styret vil finne et nytt medlem snarlig fra dette «tunet».



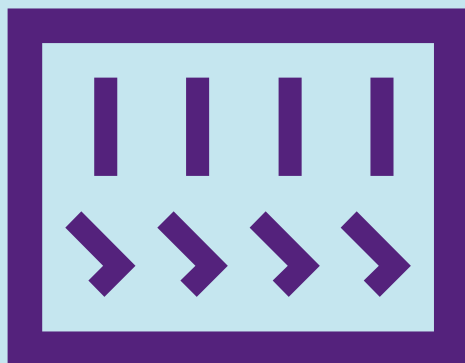
BOB

Lyngheim brl GF 26.04.23



Forsikringskader siste 9 år:

- Det er totalt registrert 16 bygningsskader fra 2014 frem til i dag.
- Skadehistorikk er innhentet fra Tryg og IF.



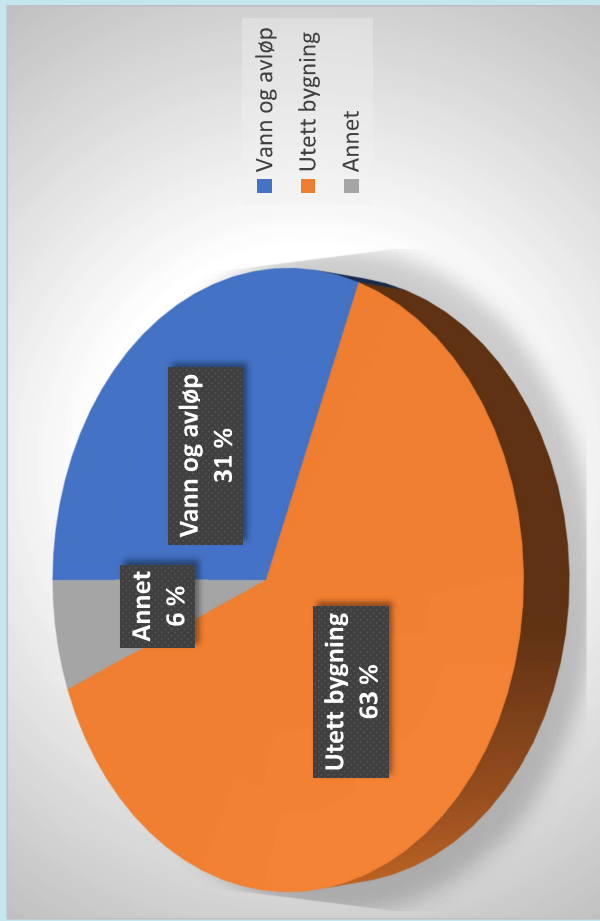
Innhentet skadehistorikk:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Incident Year	Inc. Da	Rep. Date	Stat. Ch	Customer Subsidiary	Claim No	Sta	Product	Claim Ty	Claim Type Description	Erg. No	Claim Reason Desc	Adjusted Reqt	Sum Provis	Sum Paym
2018	28.09.2018	01.10.2018		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	18951029	N	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	43	ANNEH KASKOSKJADE BVENING	3/01797	Ukjent	0	0	0
2017	09.06.2017	06.06.2017		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	17869530	C	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	20	USTR. INNV. RØR M. TILK. UT	3/01797	Avsp. Innevendig skade-Pløsterr-Slitasje, eldre	5 465	0	5 465
2017	20.02.2017	07.03.2017		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	17827123	C	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	20	USTR. INNV. RØR M. TILK. UT	3/01797	Avsp. Innevendig skade-Pløsterr-Slitasje, eldre	47 898	0	47 898
2016	01.10.2016	11.10.2016		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	16957147	N	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	43	ANNEH KASKOSKJADE BVENING	3/01797	Ukjent	0	0	0
2016	28.09.2016	30.09.2016		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	16951575	N	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	43	ANNEH KASKOSKJADE BVENING	3/01797	Ukjent	0	0	0
2015	30.06.2015	02.07.2015		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	15899919	N	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	20	USTR. INNV. RØR M. TILK. UT	3/01797	Ukjent	2 238	0	2 238
2015	08.05.2015	08.05.2015		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	15887715	C	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	20	USTR. INNV. RØR M. TILK. UT	3/01797	Vanninnt. utenfra over grunn-Næbbur-Smalteve	29 768	0	29 768
2014	12.03.2014	13.04.2014		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	14982474	C	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	23	INNTR. VANN I KASKOSKJ. BVGN	3/01797	Vannl. Innevendig skade-Pløsterr-Produktfeil	131 916	0	131 916
2014	05.12.2014	05.12.2014		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	14978256	C	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	23	INNTR. VANN I KASKOSKJ. BVGN	3/01797	Ukjent	2 622	0	2 622
2014	04.10.2014	08.10.2014		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	14948596	C	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	23	INNTR. VANN I KASKOSKJ. BVGN	3/01797	Vannl. Innevendig skade-Pløsterr-Slitasje, eldre	14 930	0	14 930
2014	09.09.2014	09.09.2014		04024864-LYNGHEIM BORETSLAG I	14929547	C	020-BORETSLAGS-FORSIKRING	11	NEBOSTING	3/01797	Ukjent	0	0	0

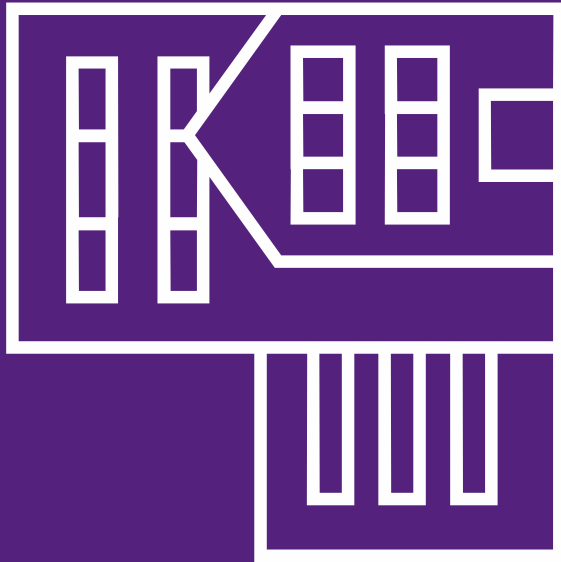
Individual claims last 10 years. Claim overview above does not include natural perils to the natural perils pool. They are included in the claim list below.

Policy Number	BA	Line of Business	Claim Number	Exposure Name	Claim Type	Claim Handler	System	Claim Loss Date	Claim Reported Date	Claim Settled Date	Paid	Reserve	Claim Cost
SP0003256979	Commercial	Property	22.0378740	12 bygninger/ 62 leiligheter	PR Leakage and HPVAC	R09	WPT	16.10.2022	19.10.2022	19.10.2022	0	30 142	30 142
SP0003256979	Commercial	Property	22.0414413	12 bygninger/ 62 leiligheter	PR Leakage and HPVAC	R09	WPT	10.10.2022	14.11.2022	14.11.2022	0	39 448	39 448
SP0003256979	Commercial	Liability	22.0323654	12 bygninger/ 62 leiligheter	L15 Consulting	S/I	WPT	09.09.2022	09.09.2022	09.09.2022	0	0	0
SP0003256979	Commercial	Property	22.0290295	12 bygninger/ 62 leiligheter	PR Leakage and HPVAC	R09	WPT	17.08.2022	17.08.2022	17.08.2022	4 151	17 033	21 184
SP0003256979	Commercial	Property	21.0231343	12 bygninger/ 62 leiligheter	PR Leakage and HPVAC	N25	WPT	15.07.2021	19.07.2021	29.09.2021	3 041	0	3 041

Type skader:

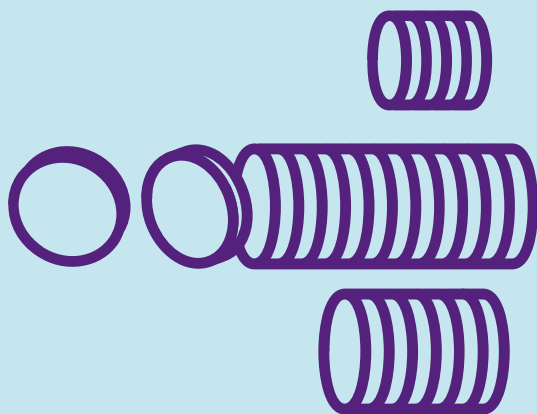


OFFENSIV | PROFESJONELL | ENGASJERT | NYSKAPENDE



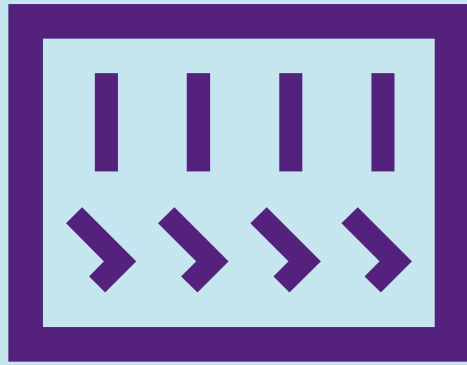
Oppsummering forsikringskader:

- Økende skadetrend som følge av utett bygg.
- Forsikringspremien stiger som følge av økte utbetalinger.
- Følgeskadedekning, årsak må repareres og betales i sin helhet av borettslaget.

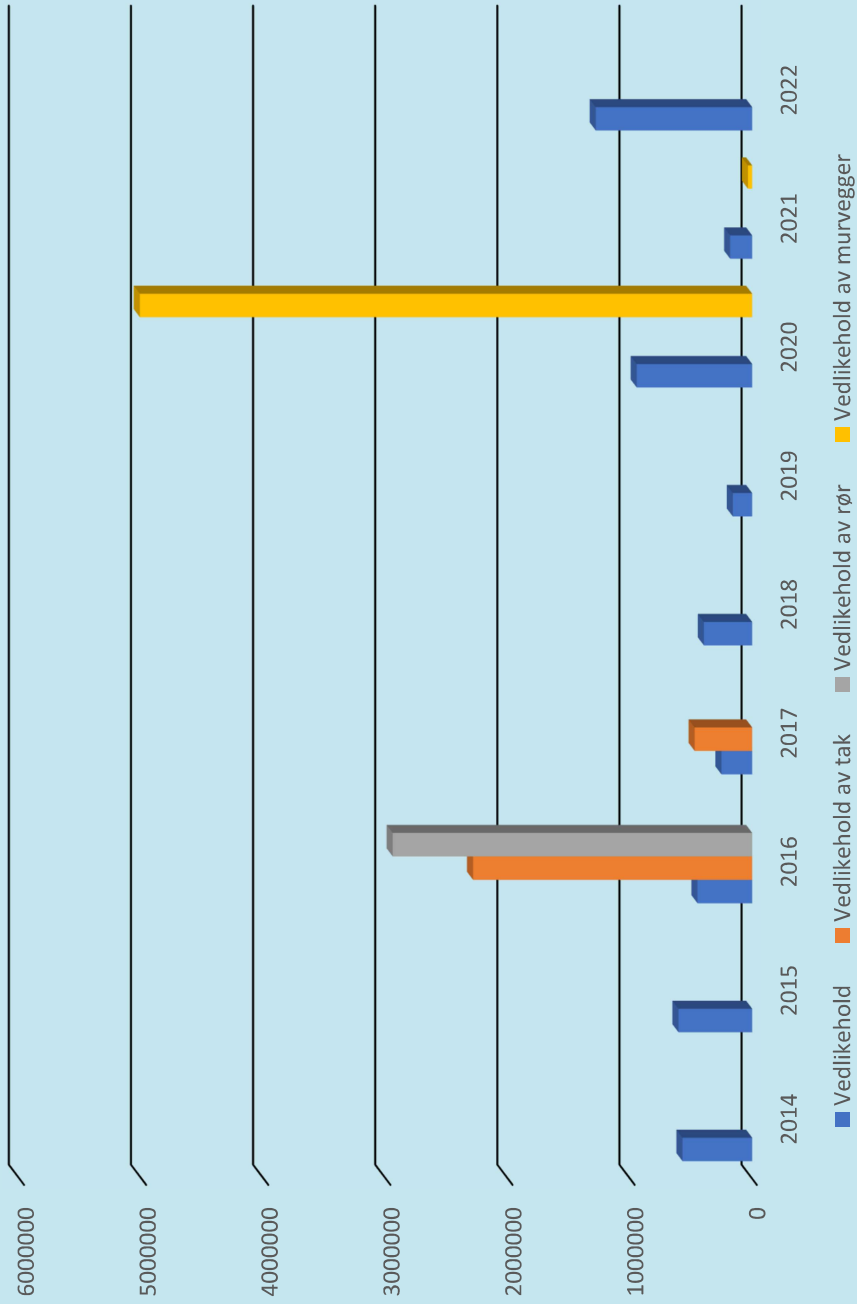


Vedlikehold siste 9 år:

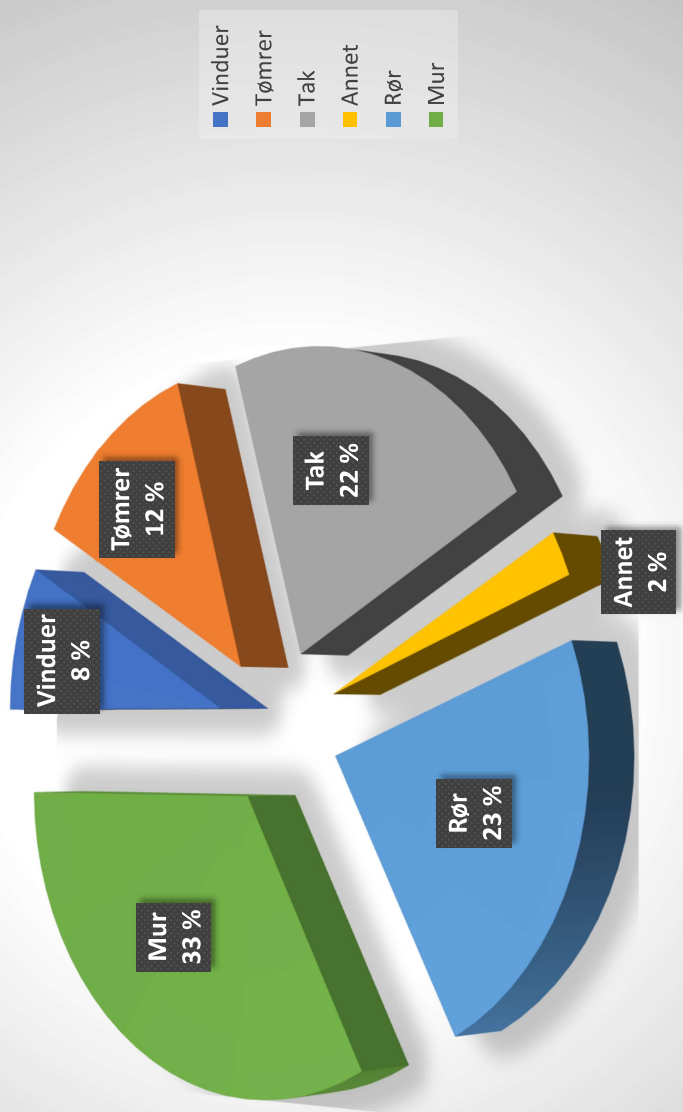
- Vedlikeholdet er varierende fra år til år.
- Vedlikehold blir gjennomført når noe skjer slik at man må gjennomføre utskifting/reparasjon.



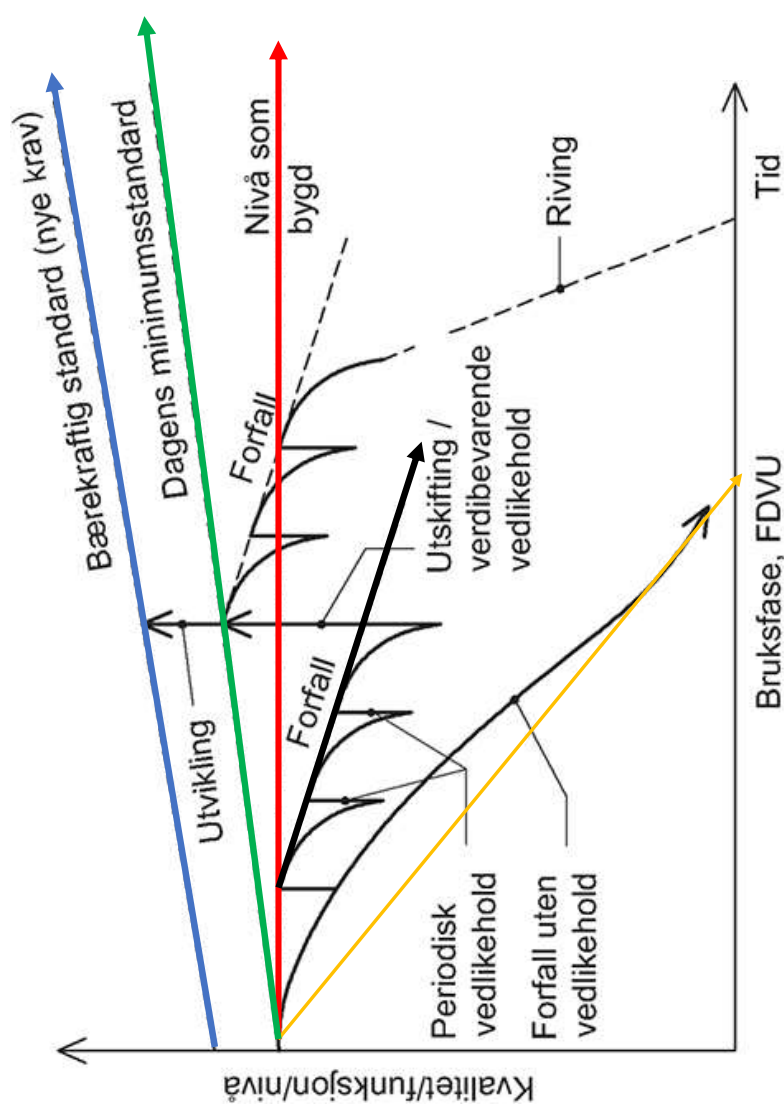
Vedlikehold 2014 – 2022:



Fordeling av vedlikeholdet



Prinsippskisse – kvalitet over tid



- Hva **må** gjøres?
- Hva **bør** gjøres?
- Hva **kan** gjøres?

552 - Protokoll...

Name
Torsvik, Anne Nilsen

Date
2023-06-06

Identification

 Torsvik, Anne Nilsen

Name
Mangersnes, Tom

Date
2023-06-06

Identification

 Mangersnes, Tom

Name
Brattfjord, Sissel Hae Min

Date
2023-06-06

Identification

 Brattfjord, Sissel Hae Min

Name
Elholm, Fredrik

Date
2023-06-06

Identification

 Elholm, Fredrik
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))