

PROTOKOLL

Dato og klokkeslett: Tirsdag 3. juni 2014 kl. 18.00

Sted: Heimdalsgata 30

ble det avholdt ordinær generalforsamling 2014 i Borettslaget Heimdal II

SAK 1: **KONSTITUERING**

1.1 **Valg av møteleder**

Som møteleder ble valgt: Benedicte L. Karlsen

1.2 **Valg av sekretær**

Som sekretær ble valgt: Benedicte L. Karlsen

1.3 **Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen**

Valgt ble: Torgrim Roll

1.4 **Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter**

Antall fremmøtte med stemmerett: 26 + 2 fra sak 2

Antall fremlagte fullmakter: 4

Totalt: 30 + 2 fra sak 2

1.5 **Godkjenning av innkalling**

Vedtak: Godkjent

1.6 **Godkjenning av sakliste**

Vedtak: Godkjent

SAK 2: **GODKJENNING AV ÅRSOPPGJØRET**

2.1 **Godkjenning av årsmelding 2013 fra styret**

Styrets årsmelding for 2013 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

2.2 **Godkjenning av årsregnskapet 2013**

Årsregnskap for 2013 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

SAK 3: GODTGJØRELSE TIL STYRET FOR SISTE STYREPERIODE

Vedtak: kr. 224 000,- vedtatt

SAK 4: ANDRE SAKER

4.1 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har hatt fastrente de siste fem årene og det har derfor ikke vært mulig å tilby IN-ordning. Avtalen om fastrente går ut i november 2014 og spørsmålet er da om vi skal tilby denne muligheten. Det ble sist tilbudt beboerne i 2004 og da inngikk 4 beboere slik avtale. Det er nå kommet forslag til generalforsamlingen om at ordningen må tilbys igjen.

Forslag fra Mats Kildal, Heimdalsgata 36:

Generalforsamlingen diskuterer og stemmer over etablering av ordning om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Jeg antar at det åpner seg mulighet for en slik etablering når fastrenten skal reforhandles i år. De nåværende rentebetingelsene er ikke konkurransedyktige.

Info om IN-ordningen:

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) innebærer at hver andelseier får anledning til å innfri hele eller deler av borettslagets lån. Dette forutsetter at banken, i borettslaget Heimdal II sitt tilfelle Husbanken, godkjenner en slik ordning. I tillegg er det en forutsetning at lånet har flytende rente for at man skal kunne gjøre ekstraordinære nedbetalinger.

Innføring av en IN-ordning krever generalforsamlingsvedtak med simpelt flertall. IN-ordningen forutsetter avtale mellom borettslaget og Usbl, mellom borettslaget og långiver og mellom borettslaget og andelseieren. Nedenfor følger litt informasjon om noen av disse forholdene:

- Långiver må akseptere og inngå avtale om sidestilt sikkerhet i forhold til de andelseierne som gjør ekstraordinære nedbetalinger.
- De månedlige giroene får egne beløp for renter IN og avdrag IN og borettslaget kan ikke gi fritak for disse beløpene til andelseierne. Beløpene justeres hvert kvartal iht. til renteendringer på lånet. Slike endringer blir ikke varslet.
- Borettslaget kan ikke gjøre ekstraordinære nedbetalinger på lån med IN-avtale.
- Borettslaget må være medlem i Borettslagenes sikringsordning eller ha tegnet tilsvarende forsikring.

Terminforfall for lån med IN må være 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.

Andelseierne har mulighet til å betale ekstraordinært på lånet to ganger pr. år: 15. mars og 15. september. Minimum innbetaling er p.t. kr 30.000, så fremt ikke all fellesgjeld skal innfris. Innbetaling skal skje til særskilt konto og forretningsfører må kontaktes i senest 1 måned før terminforfall.

Usbls arbeid knyttet til IN-ordningen faktureres etter gjeldende prislister. P.t er prisene, ekskl mva, som følger:

Borettslaget betaler, eks. mva.:

Etableringskostnad for boligselskapet	kr	12.500,-pr. lån
Årlig oppfølgingshonorar	kr	5.000,- pr. lån

Andelseier betaler:

Pr. nedbetaling	kr	2.000,- for hvert lån
-----------------	----	-----------------------

Vedtak: Vedtatt med 16 stemmer for, 14 stemmer mot

SAK 5: VALG

Følgende styremedlemmer stod på valg: Kjell Andresen
Mari-Ann Pettersen
Gro Anett Pedersen

5.1 Valg av 3 styremedlemmer

Valgt ble:	Mari-Ann Pettersen	for 2 år.
	Kjell Andresen	for 2 år.
	Torgrim Roll	for 2 år.

5.2 Valg av 3 varamedlemmer

Valgt ble: Jeremy S. Rønnevig
Liv O. Hay
Mette Thorstensen

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Navn:	Adresse:
Leder: Gunnvor Sen	Heimdalsgata 35
Medlem: Mari-Ann Pettersen	Heimdalsgata 37
Medlem: Tore Viland	Heimdalsgata 30
Medlem: Fredrik Kirkevold	Tøyengata 32
Medlem: Kjell Andresen	Heimdalsgata 36

Medlem:	Torgrim Roll	Herslebs gate 37
Vara:	Jeremy S. Rønnevig	Heimdalsgata 30
Vara:	Liv O. Hay	Heimdalsgata 36
Vara:	Mette Thorstensen	Heimdalsgata 36

5.4 Valg av valgkomité

Navn: Espen Multnes
Nicolay Flemming
Torgrim Roll

Benedicte L. Karlsen /s/
Møteleder

Torgrim Roll /s/
Valgt av generalforsamlingen