

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Rjukan og Tinn boligbyggelag fredag 28.06.2024 kl. 18:00 - Mathuset Eyde, konditoriet 2. etg, Storgata 23, Rjukan.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Generalforsamlingen skal velge en møteleder, som ikke behøver å være andelseier. Normalt velges styreleder som møteleder.

Vedtak:

Som møteleder velges styreleder Thorbjørn Andersen

1.2 Valg av sekretær og to til å skrive under protokollen

I henhold til vedtektene skal det velges en sekretær og to til å underskrive protokollen.

Vedtak:

Som sekretær velges Trond Jore

Til å signere protokollen velges Finn Ola Kjennvold og Helen Larson

1.3 Opptelling av antall stemmeberettigede

Stemmeberettigede er de som har andeler i boligbyggelaget.

Vedtak:

Totalt 9 andelseiere møtte, hvorav 0 i form av fullmakt.

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Innkallingen skjer med et varsel på minst åtte og høyst tyve dager.

Vedtak:

Mot en stemme vedtok generalforsamlingen at møtet fra lovlig innkalt.

2. Rapport fra styret

Styrets rapport sier noe om lagets virksomhet, styrets sammensetning og styrets arbeid (møtevirksomhet, saker som har vært behandlet og saker som er under behandling og planlegging). Rapporten sier også noe om lagets drift og økonomi.

Vedtak:

Rapporten tas til orientering.

Andelseier Gaute Nuland kommenterte at rapporten er mangelfull og lite utfyllende mht økonomi og likviditet.

3. Regnskap /revisjonsberetning

Årsregnskapet er godkjent og signert av styret. Regnskapet legges fram med noter. Revisor

har gått igjennom regnskapet og laget sin beretning.

Ønskes nærmere redegjørelse for detaljer i regnskapet, kan en ta kontakt med Rjukan og Tinn Boligbyggelag.

Vedtak:

Årsregnskapet er gjennomgått og godkjennes.

Styreleder i Østre Tveito borettslag, Gaute Nuland, mener de ikke har hatt mulighet til å gjøre seg kjent med regnskapet i og med det ble sent tilgjengelig. På dette grunnlag fremmet han forslag om at regnskapet ikke kunne godkjennes. Forslaget falt mot en stemme.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelsen til styret blir vedtatt på generalforsamling. Godtgjørelsen betales for den perioden som har gått siden forrige generalforsamling.

Styret ble i fjor honorert med totalt kr 105.000,-

Vedtak:

Andelseier Gaute Nuland foreslå å halvere honoraret i forhold til fjorårets utbetaling. Forslaget ble begrunnet med svak økonomi. Forslaget falt mot en stemme.

Følgende honorar innvilges:

Styreleder Thorbjørn Andersen honoreres med kr 35.000,-
Nestleder Brit Wesseltoft honoreres med kr 25.000,-
Styremedlem Magne Jenbergsen honoreres med kr 15.000,-
Styremedlem Helene Larsson honoreres med kr 15.000,-
Styremedlem Vidar Stang honoreres med kr 15.000,-

Totalt styrehonorar kr 105.000,-

5. Innsendte spørsmål

5.1 Delegater

Styret i RTBBL besluttet uten forvarsel å innføre en modell med "delegater" i stedet for en ordinær generalforsamling hvor alle som er tilsluttet borettslagene kan delta. Begrunnelsen synes å være dårlig deltakelse på tidligere generalforsamlinger. Styret i Østre Tveito mener dette er en udemokratisk løsning som ikke fremmer medlemmenes interesser og fremmer et forslag til generalforsamlingen om at man går tilbake til gammel løsning med ordinær generalforsamling.

Vedtak:

Utdrag fra Lov om bustadbyggjelag §5-3 (1) Delegerte
I lag med fleire enn 500 andelseigarar kan det fastsetjast i vedtektene at andeleigarane skal vere representerte ved delegerte på generalforsamlinga.

Det ble på generalforsamlingen 30.06.2023 vedtatt en endring av vedtektene. En av endringene var at det ved gjennomføring av generalforsamling med elektronisk avstemming kan velges delegater for alle tilsluttede borettslag, og for alle andelseiere som er ikke-boende.

Ved gjennomføring av fysisk generalforsamling er det ingen delegerte, da er alle andelseiere velkomne til å møte og avgi sin stemme.

5.2 Håndverkertjenester

Viser til brev sendt RTBBL av 10.06.22 ang.forslag om felles håndverkertjenester. Grunnen til dette var vanskeligheter med å finne håndverkere på Rjukan, og ikke betale

mer enn nødvendig for disse tjenestene.

Slik Østre Tveito borettslag forstår dette ble det valgt en løsning med arbeidsgiveransvar. Løsningen kunne også vært en spesialavtale med et firma som kunne utført disse tjenestene og som ikke medførte arbeidsgiveransvar.

Å velge en løsning med arbeidsgiveransvar vil også medføre investeringer i utstyr og kjøretøy som må dekkes inn av medlemmenes penger. Vi er interessert i å høre begrunnelsen for at en slik løsning med arbeidsgiveransvar ble valgt, og om det ble gjort undersøkelser rundt den andre løsningen med mindre finansiell risiko.

Etter samtale med tidligere daglig leder i RTBBL ble det også lagt vekt på at dette skulle være en tjeneste som ikke skulle være profittbasert, men skulle være basert på selvkost. Når så timesprisen ble lansert, ble det etterspurt en kalkyle for fastsettelse av pris på tjenestene som aldri ble besvart.

Vi i styret i Østre Tveito ønsker en orientering på generalforsamlingen på hvordan erfaringene (inntekter/kostnader) har vært så langt og om tjenestene som tilbys er konkurransedyktige med tanke på pris ? Borettslagene på Rjukan tror vi også ønsker håndverkertjenestene til en billig pris (selvkostprinsipp).

Vår erfaring med håndverkere som tilbys fra RTBBL er meget gode, og holder høy faglig kvalitet. Når vi så hører at de samme håndverkere blir brukt til å "klippe" gress når andre oppdrag venter mener vi det bør settes andre mindre kvalifiserte til slike jobber. Her kan utlysning av sommerjobber være et alternativ.

Vedtak:

Når RTBBL valgte å starte egen avdeling med Byggdrift lå det en erfaring i bakgrunnen. Det har gjennom flere år blitt gjort forsøk på å benytte en eller to prioriterte leverandører av denne typen tjenester, men erfaringen var alltid den samme. Når oppdragsmengdene på markedet ble store, ble borettslagene nedprioritert på lik linje med andre mindre oppdrag. Store arbeidsoppgaver har det alltid vært mulig å skaffe håndverkere til. Prisen på håndverkertjenester har i disse periodene gått opp som følge av god tilgang på store oppdrag.

Det er forventet at det tar noen år før ny drift er godt nok jobbet inn i markedet, slik at oppstartskostnader mv er inntjent. Avdeling Byggdrift gikk i 2023 med et forventet underskudd, men vi ser at trenden for 2024 er at vi stadig får nye oppdrag.

Det har i styrets forarbeider aldri vært lagt til grunn at avdelingen skulle drives etter selvkostprinsippet, men at den på sikt skal være med å styrke boligbyggelagets økonomi.

Vi takker for tilbakemelding om faglig kvalitet på våre ansatte håndverkere, og kan informere om at vi fra i år har inngått en avtale med eksterne om bistand med klipping av plener i perioder hvor våre ansatte har andre oppdrag. Dette har også vært en bevisst handling, da vi ønsker å beholde størst mulig fortjeneste i eget firma. Ved innleie av faste sommervikarer vil en del av vår inntjening gå direkte ut i lønn, og med det vil det ta lengre tid før våre investeringer er inntjent.

5.3 Bjønnlandsveien

I forbindelse med prosjektet med nye leiligheter i Bjønnlandsveien er det av interesse å få vite hvilken rolle RTBBL har hatt og om resultatet av dette prosjektet.

Ryktet går om at RTBBL har tapt penger og medlemmene har i så fall ikke blitt orientert om dette. Det fremmes derfor et forslag om at det gis en orientering om prosjektet til medlemmene gjennom generalforsamlingen til RTBBL.

Styret i Østre Tveito borettslag er også av den formening at det er vanskelig å få vite hva slags saker styret i RTBBL jobber med og at informasjon om dette til borettslagene er mangelfull. Forslaget vårt er at vår portal brukes til dette.

Vedtak:

RTBBL eier firmaet R-TE AS.
R-TE AS eier firmaet Bjønnlandsveien 2 og 4 AS.

Forslaget om utsendelse av informasjon fra styremøtene tas med som en sak til første ordinære styremøte, hvor styret i RTBBL vil utrede mulighetene og formulere rutiner rundt dette.

6. Valg

6.1 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmene Ola Arneberg, Jannicke Bjørkhaug og Ragnhild Busnes er på valg. De har alle takket ja til gjenvalg.

Varamedlem Gunnar Odd Hagen (kommunens representant) er på valg. Som nytt varamedlem har Tinn kommune valgt Wenke Haaven.

Vedtak:

Ola Arneberg, Jannicke Bjørkhaug og Ragnhild Busnes gjenvelges som varamedlemmer for ett år.

Wenke Haaven velges som nytt varamedlem (kommunens representant) for fire år.

6.2 Valg av styreleder

Styreleder Thorbjørn Andersen er på valg. Han har takket ja til gjenvalg.

Vedtak:

Thorbjørn Andersen gjenvelges som styreleder for to år.

6.3 Valg av styremedlemmer

Styremedlem Helen Larsson er ikke på valg.
Styremedlem Brit Wesseltuft er ikke på valg.
Styremedlem Magne Jenbergsen er på valg. Han har takket nei til gjenvalg. Som nytt styremedlem foreslås Vidar Stang.

Tinn kommune velger ett styremedlem.
Vidar Stang har i 4 år vært kommunens representant til styret. Som ny kommunal representant har kommunestyret valgt Espen Nilsen.

Vedtak:

Vidar Stang velges som nytt styremedlem for to år.

Espen Nilsen velges som nytt styremedlem (kommunens representant) for fire år.

7. Utpekelse av valgkomite

Generalforsamlingen skal utpeke medlemmer til ny valgkomite.

Valgkomiteen består av tre medlemmer med tre varamedlemmer.
Medlemmene Odd Terje Mathisen og Dorthe-Marie Bakstad har bedt om å slippe gjenvalg.

Vedtak:

Til valgkomite for 2025 velges:
Gunnar Paulsen, Odd Terje Mathisen og Dorthe-Marie Bakstad

Som varamedlemmer til valgkomiteen velges:
Lena Andersen, Ingolf Rotlid og Siw Hege Langeland

Protokoll for Rjukan og Tinn boligbyggelag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Thorbjørn Berg Andersen (sign.)	01.07.2024
Sekretær	Trond Kjetil Jore (sign.)	05.07.2024
Protokollvitne	Finn Ola Kjennvold (sign.)	01.07.2024
Protokollvitne	Helene Larson (sign.)	01.07.2024