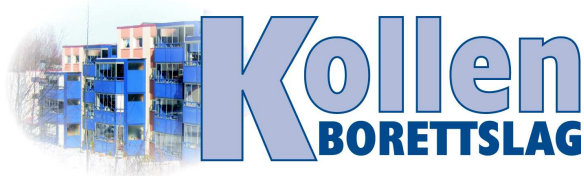


1. PROTOKOLL FRA ORDINÆR
GENERALFORSAMLING I KOLLEN
BORETTSLAG 07.05. 2012
2. ÅRSBERETNING 2012 FOR
KOLLEN BORETTSLAG



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I KOLLEN BORETTSLAG 07.05. 2012

Antall fremmøtte:	38
Antall stemmeberettigede:	35
Antall fullmakter:	4
Totalt antall stemmer:	39

Styrets leder Marita Lipski Jensen åpnet generalforsamlingen og ønsket velkommen.

1. Konstituering

- a. Valg av møteleder: Marita Lipski Jensen, ble valgt.
- b. Valg av referent: Karin Brevik, ble valgt.
- c. Valg av to til å skrive under protokollen:
Johnny Gadland og Amanda Torgersen, ble valgt.
- d. Valg av tellekorps: Realf Løslett og Michael Lillehjem, ble valgt.
- e. Godkjenning av innkallingen: Innkallingen ble godkjent
- f. Godkjenning av dagsorden: Dagsordenen ble godkjent

2. Styrets årsberetning

Styrets årsberetning ble vedtatt

3. Årsregnskap med revisjonsberetning og budsjett for 2011

Regnskapet og budsjettet ble godkjent.

Utestående husleie er på kr.178 000 , og varmepumpefaktura kr.46 000-

Reparasjon og vedlikehold er 75 924 over budsjett. Stor kostnader på grunn av drenering ved blokk 17.

Gjennomgang av side 10 i regnskapet, forventet økning av fellesutgifter (husleie).

Det er innfridd lån i desember 2010 og desember 2011, som frigir nok likviditet til å møte økende husleie.

4. Informasjonssaker

a Rør rehabilitering.

Gjennomgang ved Jens Birger Hafredal fra firma Nytt Rør, om hvordan prosessen skal gjennomføres, dette gjelder avløp.

Nytt Rør har en erfaring med dette på 35 år.

Det vil bli tatt en blokk om gangen.

Opstart i 2014, avløpsrørene vil ha en levetid på 30 år.

b Trappevask

Det vil bli laget vaskelister til å henge opp i oppgangene.

Det skal ikke stables ting i oppgangen.

Vi vil sende ut infoskriv om dette.

c Vedlikeholdsplan

Planen for vedlikehold i 2012 og fremtidig vedlikehold, ble gjennomgått.



Utdrag fra plan:

- Det skal sjekkes om det kan settes inn vannmålere.
- Vaske fasaden
- Verandatårnbeslag
- Ny traktorgarasje.
- Fornyning av avløpsrør.

Vi lovet i infoskriv nr. 1, hvis søppelsorteringen var bra, skulle det leies inn container som beboerne kunne bruke.

Søppelsorteringen har blitt verre, så det ble ingen container i år.

d Varmepumpe status.

Vi har ikke fått det som vi har forventet.

For lite effekt, og heller ikke den besparelsen vi ble lovet.

Vi prøver å få ABK på banen for å bytte ute- delene

Vi har engasjert Helge Lunde fra Termoconsult A/S, og advokat Tina Berg fra Usbl.

Vi skal jobber videre med saken.

5. Saker til generalforsamlinga 2012

a. Rør rehabilitering

Styret ber generalforsamlinga om fullmakt til å gjennomføre det nødvendige vedlikeholdet, innhente tilbud og vurdere det som er i borettslagets interesse, både fagmessig og økonomisk. Ta opp den nødvendige finansieringen og handle på borettslagets vegne. Husleia blir videreført etter nedbetaling for de som har varmpumpe lån. For de som har betalt ut varmpumpa kontant, vil husleia øke tilsvarende.

Vi har samarbeidet med de andre borettslagene, og kommet fram til at firma Nytt Rør har det beste tilbudet.

Vi har fått tilbud om intensjonsavtale, da slipper vi indeksregulering.

Vi vil følge med på fremgangen i Vardenlia Brl.

Vedtatt med 39 for.

b. Canal Digital, Fiberløsning

Ringkollen antennelag har hatt møter med Canal Digital ang den nye fiberløsningen med den nye HD PVR dekoderen til alle leiligheter.

Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å tegne avtale dersom vi i samarbeid med Ringkollen Antennelag finner dette som en interessant løsning for vårt område.

Canal Digital vil oppgradere området med kr. 6,5 mil. Husleia vil øke med kr. 50.-

Vedtatt med 38 for og 1 mot.

c. Styrehonorar

Styret har blitt gjort kjent med at dette må være et fast punkt på generalforsamlingen. Det er generalforsamlingen som setter styrehonorar for den perioden som har vært.

Styrhonoraret videreføres.

Vedtatt med 39 for



6. Valg.

Endring i lista fra valgkomiteen Knut Erik Sigurdslid trekker seg som formanns kandidat, men stiller til valg som varamedlem.

a. Valg av formann for 2 år:

Marita Lipski Jensen, enstemmig valgt med 39 stemmer-

b. Valg av 3 varamedlemmer:

Kenneth Andre Johnsen	29 Valgt
Eivind Olsen	31 Valgt
Knut Erik Sigurdslid	29 Valgt
Iwona Kujawinska	6

2 blanke stemmer

Styret blir det samme som i 2011

c. Valgkomite:

Johnny Gadland – leder
Realf løslett
Helga Gadland
Jonny Hjeltholm
Enstemmig valgt

Sandefjord 07.05. 2012

Amanda Thorgersen (s.)

Johnny Gadland (s.)

Karin Brevik (s.)



ÅRSBERETNING 2012

ÅRSBERETNING 2012 FOR KOLLEN BORETTSLAG

Borettslag tilknyttet Boligbyggelaget Usbl, avd. Sandefjord

I. ART AV VIRKSOMHET OG BELIGGENHET

Kollen borettslag ligger i Sandefjord kommune. Kollen borettslags formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

II. PÅVIRKNING AV YTRE MILJØ

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

III. STYRETS ARBEID

Avholdte møter og behandlede saker i 2012:

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 styremøter, hvor i alt 69 protokollerte saker har vært behandlet.

Styrets leder har hatt løpende kontakt med Boligbyggelaget Usbl, avd. Sandefjord om driften av borettslaget.

Følgende viktige saker har vært undergitt styrets behandling:

Varmepumper.

Det er tatt ut forliksklage mot ABK.

Det har vært møte i forliksrådet der vi har fått forlenget reklamasjonsfristen med et år. Effekten på varmpumpene er også blitt målt høsten 2012, da det ikke var kuldegrader ved denne målingen, vil det måles på nytt i januar/februar 2013.

Dugnaden

I år som i fjor så fungerte det med å kjøre 2 dager på hele området og grilling siste dagen. Denne gangen hadde vi grillingen på det nedre tunet. Og vi opplever at nye beboere også tar del i dugnaden.

Sommerfest

Sommerfesten ble nok en gang en skikkelig suksess. Barna hadde det veldig moro, med forskjellige aktiviteter. Grillene ble tent utover ettermiddagen, og festen varte utover kvelden og natten for de voksne.

Intern kontroll

Det er gjennomført internkontroll av EL anlegget og ventilasjonssystemet. Avvikene er gjennomgått og vil bli utbedret i løpet av 2013.

Utskifting av utgangsdører

Det gjenstår nå 84 dører å bytte. Arbeidet vil fortsette i 2013

Avløpsrør

Det blitt skrevet en intensjonsavtale med Nytt Rør a/s, de har startet i Vardegrenda Brl. og så snart de er ferdig der, vil de begynne hos oss.

Nye tak på bodene

Det gjenstår nå 10 boder, arbeidet vil fortsette i 2013..

Garasjeanlegg

Det er skiftet ut råtne bord på hele garasjeanlegget. Det som står igjen er å male garasjene på øvre tun, dette vil bli gjort i 2013.

Saker under arbeid og planlegging:

Utskifting av utgangsdører

Arbeidet vil fortsette videre i 2013

Reparasjon av bod tak og veranda tak

Dette vil skje fortløpende etter behov.

Garasjeanlegget

Male garasjene som gjenstår vil bli gjort i 2013

Avløpsrør

Vi vil fortsatt i 2013 jobbe med å planlegging av fornying avløpsrør.

Varmepumper

Fortsette arbeidet med reklamasjon mot ABK.

Måling av effekten av varmpumper ved minusgrader, januar/februar 2013

HMS planer for Kollen Brl.

Ny programvare fra Usbl

Avvik intern kontroll

Vil i løpet av 2013 bli utbedret.



ÅRSBERETNING 2012

IV. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

A. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Boligbyggelaget Usbl.avd. Sandefjord.

Borettslagets revisor har vært Ernst & Young AS v/statsautorisert revisor Henry Hansen.

B. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget består av i alt 189 boliger.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Egenandelen ved skader vil i 2013 utgjøre kr 6.000,-

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styret og/eller Boligbyggelaget Usbl.avd. Sandefjord, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

I 2012 har borettslaget ikke hatt noen større skader.

C. Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere.

Det har blitt omsatt 14 boliger i 2012.

Styret ønsker de nye andelseierne velkommen i borettslaget.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris.

Pr. 31/12-12 var 11 av borettslagets boliger bebodd av framleietakere. Juridiske andelseiere disponerer 8 av leilighetene. Av disse er 6 kommunale og 2 tilhører stiftelsen.

D. Lån og innskudd, Jfr. note i regnskapet

Borettslagets midler er plassert i Nordea etter bankavtale mellom Sandefjord -Usbl og Nordea. Borettslagets lån og lånevilkår beskrives forøvrig i regnskapet og note.

E. Økonomi

Bemerkninger til resultatregnskapet for 2013:

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

De årlige inntektene er økt med kr 95 420,- i forhold til fjoråret, Månedlige felleskostnadene er økt med kr. 66 242, mens andre driftsinntekter er økt med 29 178. De samlede driftskostnader er kr.339 579 høyere en sist år.

Regnskapet viser et overskudd på kr.1 488 616 som foreslås overført til egenkapital.. Disponible midler er redusert med kr. 386 177 siste år

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner regnskapet.

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2013. Tallene er vist i egen kolonne på resultatregnskapsrapporten.

V. TILLITSVALGTE / ANSATTE

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 6 menn. (En kvinneandel på 25 %)

Borettslaget har 2 ansatt dette er 2 menn.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

Siden ordinær generalforsamling 7. mai 2012 har styret bestått av:

Leder:	Marita Lipski Jensen	Valgt 2012
Nestleder:	Herbjørn Ruud*	Valgt 2011
Sekretær:	Karin Brevik*	Valgt 2011
Styremedlem:	Per Haraldsen*	Valgt 2011
Styremedlem:	Petter Frugaard*	Valgt 2011
Vararepresentanter:	Kenneth Andre Johnsen*	Valgt 2012
	Eivind Olsen*	Valgt 2012
	Knut Erik Sigurdslid*	Valgt 2012

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

Øvrige tillitsvalgte har vært:

Leder Valgkomiteen:	Johnny Gadland*	Valgt 20 12
Valgkomiteemedlem:	Helga Gadland *	Valgt 2012
Valgkomiteemedlem:	Realf Løslett*	Valgt 2012
Valgkomiteemedlem :	Johnny Hjeltholm*	Valgt 2012

Navn med * bak, betyr at disse er på valg i år.

Sandefjord / - 2013
For styret i Kollen borettslag

Marita Lipski
Styreleder

Herbjørn Ruud
Nestleder

Karin Brevik
Sekretær

Per Haraldsen
Styremedlem

Petter Frugaard
Styremedlem