

## **Protokoll fra ordinær generalforsamling i Øvre Veitvet Borettslag**

Dato 15. mai 2013 Kl. 18.00. Møtested: Veitvet Eldresenter.

Tilstede var 44 andelseiere og 3 med fullmakt til sammen 47 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Ragnar Damlien.  
Møtet ble åpnet av Øyvind Mathiesen.

### **1. Konstituering**

- A) Valg av møteleder  
Som møteleder ble foreslått Ragnar Damlien

**Vedtak:** Valgt

- B) Opptak av navnefortegnelse  
Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

**Vedtak:** Godkjent

- C) Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen  
Som referent ble Ragnar Damlien foreslått, og til å underskrive protokollen Unni Nielsen

**Vedtak:** Valgt

- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn  
Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak:** Godkjent

### **2. Årsberetning og årsregnskap for 2012**

- A) Årsberetning og regnskap  
Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak:** Vedtatt

- B) Overføring av årets resultat til balansen  
Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

**Vedtak:** Vedtatt

### **3. Godtgjørelse til styret**

- Godtgjørelse til styret  
Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 200 000.

**Vedtak:** Godkjent

#### **4. Innkomne forslag**

##### **A. Lage parkeringsplasser foran Veitvetstubben 3C**

Det er behov for flere parkeringsplasser i borettslaget. Ved å lage flere plasser foran (på kjøkkensiden) av Veitvetstubben 3C, på samme måte som bak Veitvetstubben 6, vil det også bli flere ledige plasser i Veitvetstubben til gjester. Prisantydning kr 200 000 - 250 000.

**Forslag til vedtak:** *Styret gis fullmakt til å få laget flere parkeringsplasser foran Veitvetstubben 3C. Kostnadene for å lage parkeringsplassene finansiering over drift.*

**Vedtak:** Generalforsamlingen forkastet forslaget om å bygge parkeringsplasser foran Veitvetstubben 3C.

##### **B. Oppgradere lekeplassene**

Lekeplassene i borettslaget er i dårlig forfatning og har behov for vesentlig oppgradering og vedlikehold. Styret gjennomfører årlig revisjon av lekeplassene og har i disse revisjonene fått anmerkninger som må utbedres. Dette gjelder både teknisk stand på selve apparatene, stokker som holder sanden på plass og dybden på sanden.

Styret ser det hensiktsmessig med en helhetlig oppgradering av utearealet i forbindelse med bytte av lekeapparater. Styrets forslag innebærer blant annet:

- Flytte lekeplassen ved Veitvetstubben 1 til asfaltplassen utenfor veitvetstubben 5. Asfalten her vil bli fjernet og erstattet med gress og gummistøp.
- Den asfalterte lekeplassen ved Veitvetstubben 2 og 4 vil bli erstattet med gress, busker, sandkasse og sitteplasser/grillplass.
- Lekeplass/asfaltplass utenfor Veitvetstubben 10 vil bli erstattet med ny asfalt og gummidekke, samt nye lekeapparater, bordtennisbord og sitteplasser. En del av lekeplassen vil bestå av et gummidekke med små forhøyninger for mulig lek med sykkel og skateboard etc.

**Forslag til vedtak:** *Generalforsamlingen vedtar oppgradering av lekeplasser innenfor en ramme av kr 1 650 000. Styret gis fullmakt til låneopptak for å gjennomføre oppgraderingen, samt fullmakt til å velge leverandør og byggeledelse.*

**Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok med 39 stemmer, 1 stemme i mot, å gjennomføre en oppgradering av lekeplasser innenfor en ramme av kr 1 650 000. Styret gis fullmakt til låneopptak for å gjennomføre oppgraderingen, samt fullmakt til å velge leverandør og byggeledelse. Generalforsamling anmoder styret til å etablere en prosjektgruppe.

### **C. Ny avfallsløsning**

Borettslagets nåværende avfallssystem med søppelhus må byttes på grunn av slitasje og alder. Det er også problemer med lukt og forurensning i og rundt søppelhusene. Derfor ønsker styret å få på plass et nytt avfallssystem. Forslaget går ut på å erstatte dagens søppelhus med nedgravde avfallsbrønner. Kostnadsramme kr 2 000 000

**Forslag til vedtak:** *Etablering av nytt avfallssystem godkjennes innenfor en ramme av kr 2 000 000. Styret gis fullmakt til opptak av lån for å gjennomføre vedtaket, samt fullmakt til å velge leverandør og byggeleder.*

**Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok enstemmig styrets forslag til å etablere et nytt avfallssystem, innenfor en ramme av kr 2 000 000. Styret gis fullmakt til opptak av lån for å gjennomføre vedtaket, samt fullmakt til å velge leverandør og byggeleder. Generalforsamling anmoder styret til å etablere en prosjektgruppe.

### **D. Skifte av vinduer, inngangside/kjøkkenside**

- Vinduer i leilighetene på inngangssiden/kjøkkensiden må skiftes ut innen få år. Det er i løpet av 2012 vært meldt inn mange flere vinduer med funksjonssvikt enn hva som har vært tilfelle tidligere. Bytte av enkelt vinduer koster mer enn det dobbelte per vindu, i forhold til bytte av alle vinduene under ett. Styret har innhentet tilbud fra 3 ulike tilbydere og på grunnlag av dette anbefaler styret at alle vinduene på inngangssiden byttes.

**Forslag til vedtak:** *Utskifting av vinduer godkjennes innenfor en ramme av NOK 3 200 000. Styret gis fullmakt til opptak av lån for å gjennomføre vedtaket, samt fullmakt til å velge leverandør og byggeleder.*

**Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok med 43 stemmer, 1 stemme i mot, utskifting av vinduer på inngangsside/kjøkkenside innenfor en ramme av NOK 3 200 000. Styret gis fullmakt til opptak av lån for å gjennomføre vedtaket, samt fullmakt til å velge leverandør og byggeleder.

### **E. Skifte av stuevindu og balkongdør**

- Stuevindu og balkongdør er fra 1982, og er innenfor utskiftingsintervall. Styret mottar mange henvendelser vedrørende funksjonssvikt på balkongdører, eksempelvis dører som ikke lar seg åpne og låsmekanisme som svikter. Styret foreslår derfor at stuevindu og balkongdør byttes og at nytt vindu og dør er av samme type. Styret vil legge opp til at hver enkelt kan velge skyvedør i stede for balkongdør. Ekstrakostnader som følge av å velge skyvedør må betales av den enkelte.

**Forslag til vedtak:** *Utskifting av vinduer og balkongdører godkjennes innenfor en ramme av NOK 4 100 000. Styret gis fullmakt til opptak av lån for å gjennomføre vedtaket, samt fullmakt til å velge leverandør og byggeleder.*

**Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok med 36 stemmer, 5 stemmer i mot, utskifting av stuevinduer og balkongdører innenfor en ramme av NOK 4 100 000. Styret gis fullmakt til opptak av lån for å gjennomføre vedtaket, samt fullmakt til å velge leverandør og byggeleder.

## **F. Forslag til endring i husordensreglene**

**Følgende foreslås lagt til eksisterende husordensregler.**

### **Garasje/parkering**

- Garasjer/parkeringsplasser skal ikke benyttes til hensetting av gjenstander.
- Tapt/frastjålet garasjeportåpner skal meldes til styret umiddelbart. Andelseier må dekke kostnadene ved tapt, frastjålet eller ødelagt garasjeportåpner.
- Parkering utenfor garasjen er ikke tillatt.
- Kjøretøy uten skilter er ikke tillatt parkert/hensatt på fellesarealer (inkludert garasjer og parkeringsplasser). Unntak må søkes styret.
- Reparasjonsarbeider som medfører søl med olje eller bensin er forbudt i Øvre Veitvet Borettslag.

**Forslag til vedtak:** *Overnevnte forslag Garasje/parkering foreslås i sin helhet lagt til i dagens husordensregler.*

**Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok enstemmig styrets forslag til endring av husordensreglene som følger, legges inn som nytt pkt. VIII:

### **Garasje/parkering**

- Garasjer/parkeringsplasser skal ikke benyttes til hensetting av gjenstander.
- Tapt/frastjålet garasjeportåpner skal meldes til styret umiddelbart. Andelseier må dekke kostnadene ved tapt, frastjålet eller ødelagt garasjeportåpner.
- Parkering utenfor garasjen er tillatt i kortere perioder.
- Kjøretøy uten skilter er ikke tillatt parkert/hensatt på fellesarealer (inkludert garasjer og parkeringsplasser). Unntak må søkes styret.
- Reparasjonsarbeider som medfører søl med olje eller bensin er forbudt i Øvre Veitvet Borettslag

## **G. Forslag til honorar for byggekomité/prosjektarbeid for tillitsvalgt eller andelseier**

I forbindelse med byggeprosjekter foreslår styret at det opprettes en byggekomité som har ansvaret for administrering og gjennomføring av de enkelte prosjektene. Styret oppfordrer andelseiere å delta i disse prosjektene for å dra nytte av eksisterende kompetanse i borettslaget og ivareta borettslagets interesser.

**Forslag til vedtak:** *Det settes av NOK 50 000,- på årets budsjettet til å dekke merarbeid i forbindelse med byggeprosjekter i borettslaget.*

**Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok å avsette NOK 80 000,- på årets budsjettet til å dekke merarbeid i forbindelse med byggeprosjekter i borettslaget.

## **5. Valg av tillitsvalgte**

A) Som leder for 2 år ble det foreslått

Frode Jenssen

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon

B) Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått

Karin Eikebø  
Anne-Catrine Wolden

Som styremedlem for 1 år ble foreslått

Erik Stenrud

**Vedtak:** Alle tre valgt ved akklamasjon

C) Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

Unni Nielsen  
Trond Arve Wøhni  
Jan Hallangen  
Solveig Benedicte Berg Iversen

**Vedtak:** Etter skriftlig avstemming ble Unni Nielsen, Trond Arve Wøhni og Jan Hallangen valgt

D) Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Johnny Marwin Thune  
Wenche Sørhagen  
John Asle Ormset

**Vedtak:** Valgt

Generalforsamlingen ble hevet kl 20:15.  
Protokollen godkjennes av undertegnede:

Ragnar Damlien/s/  
Møteleder

Ragnar Damlien/s/  
Referent

Unni Nielsen/s/  
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Frode Jenssen	Veitvetstubben 8A	2013 for 2 år
Nestleder	Erik Stenrud	Veitvetstubben 6B	2013 for 1år
Styremedlem	Tove Andresen	Vetvetveien 7B	2012 for 2 år
Styremedlem	Karin Eikebø	Veitvetstubben 4C	2013 for 2 år
Styremedlem	Anne-Catrine Wolden	Veitvetstubben 3B	2013 for 2 år

Oslo 15.05. 2013