

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Øvre Veitvet Borettslag

Møtedato: 12. mai 2014

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Veitvetsenteret, sal Chilenske kultursenter

Til stede: 45 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 49 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Ragnar Damlien.

Møtet ble åpnet av Frode Jensen

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Ragnar Damlien foreslått.

Vedtak: Valgt

B Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene (og eventuelt fullmakter) som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Ragnar Damlien foreslått, og til å signere protokollen ble Solveig Benedicte B. Iversen foreslått.

Vedtak: Valgt

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2 Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2013

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2013 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Vedtatt

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

3 Fastsettelse av styrets godtgjørelse

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

Vedtak: Godkjent

4 Behandling av innkomne forslag og saker

A. Forslag til endring av husordensreglene.

Styret foreslår følgende endringer i:

Avsnitt I pkt. 5, tillegg siste avsnitt:

"Det er ikke tillatt med oppbevaring av farlige gjenstander som kan medføre eksplosjonsfare i kjellerbod og fellesareal"

Avsnitt V pkt. 6, ny tekst, erstatter tidligere tekst.

"Grilling med bruk av annet enn elektrisk- og gassgrill er ikke tillatt"

Avsnitt II pkt. 1, nytt punktet om bruk av vaskemaskiner, nytt avsnitt foreslås:

1. Mellom kl 23.00 og kl 07.00 skal det være ro i leiligheten. Støyende aktiviteter/arbeider som snekring, banking, boring og sliping, skal ikke forekomme på søn- og helligdager, ikke etter kl 17.00 på lørdager, ikke etter kl 21.30 på hverdager. *Bruk av vaskemaskin er tillat til kl. 21.30 på hverdager og til kl. 17.00 på lørdager og fra kl. 12.00 til kl 17.00 på søndager.* Inn- og utflyttinger av leiligheter bør helst foregå innen ovenstående tider. Påske-, pinse- og julaften skal aktiviteter som nevnt ovenfor være avsluttet senest kl 15.00. Ved "spesielle" anledninger må innehaver av de tilstøtende leiligheter varsles med nabovarsel.

*Endring av **Avsnitt II pkt 1.** ble trukket fra behandling da det var uklart om oppsatte tider for bruk av vaskemaskin var ment for både vaskeriet og i leilighetene. Styret avklarer dette og fremmer nytt forslag til neste generalforsamling.*

**Vedtak: Generalforsamlingen vedtok endringene av husordensreglene i hhv
Avsnitt I pkt. 5 med 38 stemmer, ingen stemmer i mot, og
Avsnitt V pkt. 6 med 31 stemmer, 17 stemmer i mot.**

Bente Løvaas forslår følgende endring i:

Avsnitt VIII pkt. 3, ny tekst om parkering foran garasjer.

"Parkering foran garasjene er ikke tillatt. Unntak kan gjøres ved spesielle anledninger og da bare i korte perioder – maksimalt tilsvarende en helg. Parkering kan bare finne sted etter avtale med leier. Ved misbruk i form av lange eller hyppige parkeringer kan styret si opp leieforholdet".

Styret tiltrer delvis forslaget med følgende ordlyd:

Styrets forslag til vedtak: "Parkering utenfor garasjen er kun tillatt i kortere perioder. Ved misbruk i form av lange eller hyppige parkeringer kan styret si opp leieforholdet".

Vedtak: Generalforsamlingen vedtok med 41 stemmer styrets forslag til vedtak, ingen stemmer i mot.

B. Ansettelse av egen vaktmester på full tid.

Det er kommet inn forslag fra Asle Ormseth, Solveig Berg Iversen og Anne-Marie Sørum om endring av vaktmester ordningen. Det foreslås at borettslaget ansetter egen vaktmester på full tid, med følgende begrunnelse:

”Begrunnelse er økende forfall over tid. Da det foregår store oppgraderinger vedr grøntanlegg osv sees det som høyst nødvendig med et langt bedre vedlikehold. Utgifter til nåværende vaktmesterordning, snømåking pluss diverse kvitterte timer for utførte reparasjoner pluss, pluss utgjør pr i dag store summer. Vil en permanent heldagsstilling med eksempel borettslagsansatt vaktmester koste oss noe mer? OBOS representant med kjennskap til diverse sammenlingbare borettslag har vel noen innspill å komme med her”.

”Det ser ikke spesielt fint ut lenger i borettslaget vårt etter at vi gikk bort ifra å ha en fast vaktmester. Det ligger stadig søppel og flyter, og et tar vanvittig lang tid før lyspærer og batterier til brannvarslere blir skiftet.

Som eksempel på dette, tok det 6 uker før de skiftet batteri i brannvarsler i vår oppgang, og samme tid på lyspære skift.

I tillegg blir det aldri eller svært sjelden måkt snø utenfor oppgangene. Jeg har selv sett eldre mennesker stå å måke utenfor oppganger. Noe som skulle vært unødig når man har vaktmester tjeneste”.

Styrets kommentar og anbefaling:

Styret har registrert beboernes misnøye med vaktmestertjenesten i borettslaget. Vi har derfor utarbeidet en ny avtale med Laffens drift- og vedlikehold, der vi har økt antall timer pr. uke fra 15 timer til 22,5 timer. Avtalen innebærer at vi har vaktmester til stede en fast dag pr. uke. Avtalen trådte i kraft 1.1.2014.

Forslag til vedtak: Forslaget om ansettelse av vaktmester på heltid tiltres ikke.

Vedtak: Etter skriftlig avstemming vedtok generalforsamlingen med 32 stemmer, 17 stemmer i mot, at borettslaget skal ansette vaktmester på heltid. Dette vil si at dagens ordning med kjøp av vaktmestertjenester avvikles.

Khader Azar har følgende forslag:

C. Oppsetting av ladestasjoner for Elbiler.

Jeg ønsker at styret og generalforsamling tar opp emne om å sett opp lade stasjoner for elbil i vårt sameie. Å få opp lade stasjoner er såpass viktig og en nødvendighet for at våres andelseiere skal kunne skaffe seg en elbil. Her må man tenke miljø og utslipp i våre fellesområder der elbiler har null utgifter.

Styrets kommentar og anbefaling:

Styret har arbeidet med denne saken, og har sendt ut spørreskjema til beboerne.

Forslag til vedtak: Styret anbefaler at det etableres ladestasjoner for el-bil på bakgrunn av resultatet fra spørreundersøkelsen.

Vedtak: Generalforsamlingen forkastet forslaget om å etablere ladestasjoner for elbiler, det var 29 stemmer i mot forslaget og 16 stemmer for.

D. Økning av låneopptak.

Generalforsamlingen i 2013 vedtok å gjennomføre oppgradering av lekeplassene, etablere ny avfalsløsning, samt skifte ut vinduer i inngangsside/kjøkkenside samt stuevinduer og balkongdører. Dette var totalt estimert til ca kr 10 950 000.

Etter at alle tilbud vedrørende prosjektene er innhentet, mener styret det er behov for å øke lånerammen med kr 2 050 000, til totalt kr 13 000 000.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å øke låneopptak og styret gis fullmakt til å oppta et lån oppad til kr 13 000 000.

Vedtak Generalforsamlingen vedtok enstemmig å øke lånerammen, styret gis fullmakt til å ta opp lån oppad til kr 13 000 000.

5 Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år ble Frode Jensen foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Knut-Henrik Johansen foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Unni Nielsen foreslått.
Som styremedlem for 1 år ble Erik Stenrud foreslått

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Jan Hallangen,
Tove Andresen og
Knut Arvid Andersen foreslått

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon.

D Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble, Wenche Sørhagen, Jonny Marwin Thune og John Asle Ormset foreslått

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 19:50. Protokollen signeres av

Ragnar Damlien/s/
møteleder

Ragnar Damlien/s/
referent

Solveig Benedicte B. Iversen/s/
protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Frode Jensen	Veitvetstubben 8 A	2014 for 1 år
Nestleder	Erik Stenrud	Veitvetstubben 6 B	2014 for 1 år
Styremedlem	Unni Nielsen	Veitvetstubben 2 A	2014 for 2 år
Styremedlem	Knut-Henrik Johansen	Veitvetstubben 5	2014 for 2 år
Styremedlem	Karin Eikebø	Veitvetstubben 4 C	2013 for 2 år
Oslo den	13.05.2014		