

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Øvre Veitvet Borettslag

Møtedato: 7. mai.2015

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Veitvetsenteret, sal Chilenske kultursenter

Til stede: 37 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 42 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Goran Asanovic.

Møtet ble åpnet av Frode Jenssen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Goran Asanovic foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

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 som protokollvitne

Som referent ble Goran Asanovic foreslått, og som protokollvitne ble Camilla Blomstergren foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

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 2014

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2014 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

2.a Budsjett 2015

Styrets budsjett for 2015 ble fremlagt og forslått tatt til etterretning.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 220 000,-.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

Sak A - Vaktmestertjenester

Det henvises til vedtak fattet på generalforsamling 2014 om at borettslaget skal ansette vaktmester på heltid. Styret har gjort en grundig utredning i forhold til dette, og ut i fra utredningen velger vi å fremlegge saken for generalforsamling for ny gjennomgang.

Styret er av den oppfatning at dagens ordning fungerer svært godt, og at arbeidet som kreves i borettslaget ikke er tilstrekkelig til å kunne forsvare en heltidsstilling. Ved å kjøpe tjenester kan styret regulere dette på relativt kort varsel, noe som ikke er mulig ved ansettelse.

Videre har OBOS gjennomført en økonomisk analyse av de reelle kostnadene ved å ansette en vaktmester. Analysen avdekker stor økonomisk uforutsigbarhet ved å ansette egen vaktmester. Borettslaget må også binde opp mye kapital grunnet innkjøp og vedlikehold av utstyr/maskiner (traktor/bil, gressklipper osv).

Ved å ha et privat firma til å gjennomføre vaktmestertjenestene, unngår styret det store ansvaret det er å være formell arbeidsgiver i et ansettelsesforhold.

Det vil ikke være behov for å finne vikar ved avvikling av ferie, sykdom og ordinær fritid, slik tilfellet er ved å ha ansatt en vaktmester.

Det er også andre fordeler med den fleksibiliteten som dagens ordning gir oss. Borettslaget trenger ikke å forholde seg til problemstillinger som overtid, ukurant arbeidstid, forsikringer, pensjon, kompetanseheving og skolering av styret.

Erfaringer viser at borettslag vil ha store utfordringer ved en eventuell oppsigelse eller reduksjon av arbeidstid. Denne problemstillingen er ikke aktuell ved kjøp av vaktmestertjenester.

Andelseiere vil ikke merke forskjellen mellom kjøpt tjeneste og det å ha en egen ansatt vaktmester. Det er kun det formelle ansettelsesforholdet som er forskjellen.

Forslag til vedtak: *Borettslaget opprettholder dagens ordning med kjøp av vaktmestertjenester.*

Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt med 22 stemmer, det var 19 stemmer imot.

Sak B - Opprettelse av ladestasjoner for el-bil

Vårt borettslag ønsker å fremstå som mer attraktiv og miljøvennlig.

Oslo kommune har en tidsbegrenset ordning hvor de dekker 50 % av kostnadene vedrørende installering. Disse plassene vil bli leid ut for en høyere leie for å dekke strømforbruket og kostnader i forbindelse med opprettelse.

Forslag til vedtak: *Borettslaget søker om kommunalt tilskudd, samt oppretter noen ladestasjoner for el-biler.*

Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt med 23 stemmer, det var 17 stemmer imot.

Sak C - Forslag til endring av husordensreglene**Avsnitt II pkt. 1, nytt punkt 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 etter kl 21:30 på hverdager, kl 18:00 på lørdager og ikke i det hele tatt på søndager og offentlige helligdager.*

Bruk av vaskemaskin/tørketrommel i fellesvaskeri og leilighet er tillatt til kl 21:30 på hverdager og til kl 18:00 på lørdager og fra kl 12:00 til 18:00 på søndager.

Inn- og utflyttinger av leiligheten *skal* 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 *i god tid*».

Vedtak: Styrets forslag til endring av husordensreglene ble vedtatt med 19 stemmer, det var 17 stemmer imot.

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styreleder for 2 år, ble foreslått.
Frode Jenssen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- B Som styremedlem for 2 år, ble foreslått.
Erik Stenrud og
Karin Eikebø

Vedtak: Begge valgt ved akklamasjon

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

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

- D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått
Wenche Sørhagen
John Asle Ormset og
Mona Bævre

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:20. Protokollen signeres av

Goran Asanovic/s/
Møteleder

Goran Asanovic/s/
Referent

Camilla Blomstergren/s/
Protokollvitne

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

| | Navn | Valgt |
|-------------|-----------------------|---------------|
| Leder | Frode Jenssen | 2015 for 2 år |
| Nestleder | Erik Stenrud | 2015 for 2 år |
| Styremedlem | Unni Nielsen | 2014 for 2 år |
| Styremedlem | Knut- Henrik Johansen | 2014 for 2 år |
| Styremedlem | Karin Eikebø | 2015 for 2 år |