

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Øvre Veitvet Borettslag

Møtedato: 8. mai 2017

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Bjerke v.g. skole

Til stede: 59 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 63 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Ragnar Damlien.

Møtet ble åpnet av Frode Jenssen Rustbakken.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Ragnar Damlien 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 en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Ragnar Damlien foreslått. Som protokollvitne ble Jan Hallangen 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: Vedtatt

2. Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2016

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2016 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Vedtatt

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

C Budsjett for 2017 ble gjennomgått og forslått godkjent

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

Forslag fra andelseier Thomas Ødegaard

A) Et av styrets medlemmer får rollen som teknisk kontaktperson, med ansvar for å koordinere service på teknisk utstyr i borettslaget.

Bakgrunn:

Vaskeriene i ØVB har vært i varierende teknisk stand de siste årene. I vaskeriet i Veitvetstubben 5 har utslitt utstyr etter hvert blitt skiftet ut, senest i 2015 med ny tørketrommel. Undertegnede meldte fra til styret 5.februar 2016 på epost at tørketrommelen ikke fungerte. Det ble purret på dette 13. juni 2016, også på epost, at tørketrommelen fremdeles var i ustand. Nå skriver vi 10.februar 2017 og pollettautomaten viser samme status som da tørketrommelen gikk i stykker. Pollettautomaten har ikke blitt kalibrert etter reparasjonen. Flere beboere tror at den fremdeles ikke er reparert. Det kan virke på undertegnede som at det er et uklart ansvarsforhold mellom styret, vaktmestertjenesten og Roderik - Jako AS.

Forslag til generalforsamlingen:

Et av styrets medlemmer får rollen som teknisk kontaktperson, med ansvar for å koordinere service på teknisk utstyr i borettslaget, samt følge opp dette og informere beboerne om servicestatus og annen relevant informasjon om borettslagets tekniske utstyr.

Styrets innstilling:

Tørketrommelen i nr 5 var utsatt for feil som involverte både Hafslund, elektriker og Jako AS (tidligere Roderik Jako). Det tok dessverre litt lang tid å utbedre dette siden det var utfordrende å finne ut hvor feilen var. Videre er styret klar over problemene med våre gamle pollettautomater som det ikke finnes reservedeler til. Vi har vedtatt å kjøpe inn noen nye polletautomater.

Forslaget forkastes da styret mener at dagens løsning ved at større saker blir tatt på styremøtene fungerer bra. Styret vil dog forbedre loggsystemet vårt samt tilbakemelding via nettsiden ved større hendelser. Videre henviser vi til avsnittet om vaktmestertjenester.

Vedtak: Generalforsamlingen forkastet forslaget, det var to stemmer for forslaget.

Forslag fra Styret

B) Forbud for parabolantenner

Styret har utfordringer med å håndheve dagens regelverk i henhold til plassering av parabolantenner. Mange andelseiere fjerner ikke sin feilmonterte parabolantenne til tross for flere henvendelser fra styret. Dagens teknologi tilsier også at de som ønsker det kan benytte seg av internett-tv. Styret ønsker derfor å forandre punkt 5.8 i husordensreglene som i dag sier "Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner slik at den synes over rekkverket".

Forslag til vedtak

Nytt punkt 5.8 i husordensreglene: "Det er ikke tillatt med parabolantenner i borettslaget".

Vedtak: Generalforsamlingen vedtok med stort flertall at «det er ikke tillatt med parabolantenner i borettslaget», det var 8 stemmer imot. Nytt pkt. 5.8 tas inn i husordensreglene.

C) Kompensasjon til andelseiere som nylig har pusset opp bad

Styret har fått flere henvendelser fra beboere som i egen regi har pusset opp bad i den senere tid, som nå ønsker kompensasjon for denne utgiften. For å sikre lik behandling av disse bør det settes opp retningslinjer for dette. Vi minner også om at bad som har en høyere standard i dag vil få tilbakeført samme standard.

Forslag til vedtak

Hvis det søkes om kompensasjon må det fremvises dokumentasjon på arbeidet som er utført samt originale kvitteringer. Entreprenør tar i samband med befaring en vurdering av arbeid og dokumentasjon på nye bad som ikke kan spares. Entreprenøren gir så en anbefaling til styret som avgjør om det skal gis kompensasjon. Kompensasjonen settes til maksimalt 40% av kostnaden andelseier har hatt med renovering av bad, med et tak på kr 80.000. Videre avkortes dette beløpet med 15% per år siden renovering. Badet kan dog ikke være eldre enn 5 år ved søknad om kompensasjon.

Vedtak: Generalforsamlingen vedtok enstemmig at «hvis det søkes om kompensasjon må det fremvises dokumentasjon på arbeidet som er utført samt originale kvitteringer. Entreprenør tar i samband med befaring en vurdering av arbeid og dokumentasjon på nye bad som ikke kan spares. Entreprenøren gir så en anbefaling til styret som avgjør om det skal gis kompensasjon. Kompensasjonen settes til maksimalt 40% av kostnaden andelseier har hatt med renovering av bad, med et tak på kr 80.000. Videre avkortes dette beløpet med 15% per år siden renovering. Badet kan dog ikke være eldre enn 5 år ved søknad om kompensasjon».

D) Honorar til byggekomite

Byggekomiteen har ansvar for å ivareta borettslagets interesser samt den løpende fremdriften i rør- og våtromsprosjektet. Det er vanlig at det er jevnlig byggemøter på dagtid med entreprenør og byggeledelse.

Forslag til vedtak

Det settes av kr. 250 000 i prosjektperioden til å dekke merarbeid i forbindelse med rør- og våtromsprosjektet frem til forventet ferdigstilling i 2019. Byggekomiteens arbeid er forventet til å ha en varighet på 2 år.

Vedtak: Generalforsamlingen vedtok enstemmig styrets forslag om kompensasjon til byggekomiteen.

E) Trær på balkongsiden av Veitvetstubben 6D

De tre trærne som står på balkongsiden av Veitvetstubben nr 6D begynner å bli store. De skygger for både sol og utsikt. Det har kommet ønske fra de som bor i nr 6D å fjerne trærne.

Styret har vurdert dette og vil forslå å fjerne de tre trærne og erstatte dem med tre nye mindre trær.

Pris for hugging og fjerning av tre trær + planting av tre nye er ca 56 000 kroner.

Ved å plante tre nye trær opprettholder vi planen for uteområdet som ble utarbeidet og vedtatt for tre år siden

Forslag til vedtak

- Hugging, fjerning av 3 stk. trær inkl. fresing av stubber
- Planting av 3 stk. nye mindre trær.

Vedtak: Generalforsamlingen vedtok med 30 stemmer styrets forslag til vedtak dvs. hugging, fjerning av 3 stk. trær inkl. fresing av stubber og planting av 3 stk. nye mindre trær, det var 18 stemmer imot.

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styreleder for 1 år, ble foreslått.

Frode Jenssen Rustbakken

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- B Som styremedlem for 2 år, ble foreslått.

Karin Eikebø

Erik Stenrud

Vedtak: Begge valgt ved akklamasjon

- C Som varamedlem for 1 år, ble foreslått.

Knut Arvid Andersen

Tove Andresen

Jan Hallangen

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

- D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Wenche Sørhagen

Kjell Rune Lind

Eva Monica Jahns

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

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

Ragnar Damlien/s/
Møteleder

Ragnar Damlien/s/
Fører av protokollen

Jan Hallangen/s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Frode Jenssen Rustbakken	Veitvetstubben 8 A	2017 for 1 år
Nestleder	Erik Stenrud	Veitvetstubben 6 A	2017 for 2 år
Styremedlem	Karin Eikebø	Veitvetstubben 4 C	2017 for 2 år
Styremedlem	David Khader Azar	Veitvetstubben 10 C	2016 for 2 år
Styremedlem	Knut-Henrik Johansen	Veitvetstubben 5	2016 for 2 år