

Ospeli Borettslag

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Ospeli borettslag 25. Oktober 2012 Borghilds Minne.

Tilstede : 43 stemmeberettiget, hvorav 37 fremmøtte og 6 fullmakter.

Fra styret møtte Rolf Solberg, Arne Hagesæther, Stig Liabø, Stein Høgseth, Ingunn Moi, Helge Bjørlo og Per Løvfall.

Styreleder Rolf Solberg ønsket alle oppmøtte velkommen.

Møteinnkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.

1. Konstituering.

Konstituering av generalforsamlingen ble enstemmig tiltrådt med:

Møteleder:	Rolf Solberg
Referent:	Arne Hagesæther
Protokollunderskrivere:	Joachim Stenhjem, Knut Eraker
Tellekorps:	Helge Bjørlo, Per Løvfall

Gjennomgang av stemmerett ble gjennomgått av Rolf Solberg. 43 stemmesedler hvorav 6 på fullmakt ble utlevert for hver andel ved registrering. Det ble levert ut to stemmeseddel merket 1 og 2.

29 stemmer vil gi 2/3 flertall.

22 stemmer vil gi 1/2 flertall.

Ordet ble gitt til Ingunn som viste produkter fra Garnes og forklarte rundt disse. Støyventil på 40dB ble vist. Ingunn ber om spørsmål fra salen.

S1. Hopen er negativt til utskiftingen og stiller spørsmålstegn om at vinduene er ute på dato. Han har spurt hvor mange vinduer som er dårlig og får ikke svar på dette. Vinduer som står som er ok og kan stå i mange år til. Sement rør som står flere steder har levetid på 50 år. Borettslaget har en gjeld på 4 millioner og med 6 millioner blir denne på 10 millioner. Om en får en ekstra reparasjon med å bytte ut rør kan det bli dyrt å bo i laget.

Ingunn svarer at styret har ansvar for å beholde en jevn standard i laget. Vi mangler en økonomisk buffer for å ta store vedlikehold. Vi ferdigstiller nå vinduene og det er klart at det kommer mer men det tar vi når dette skjer.

Hopen kommenterer om at veggen en skiftet i 2003 var grunnet trelister i underkant av glassene og disse førte til vannlekasjer. Grunnen var ikke pga generell elding av vinduene men pga råte og ikke på grunn av levetid. Dette er kun teorier og en skifter uten grunn om dette nå blir gjort.

Ingunn svarer at tenkisk standard var U-verdi 2.6 og at en nå har U-verdi nå på 1.2.

Stein sier at styret nå baserer sine begrunnelser på eksperter og ikke de som har vært heldige med vedlikehold av sine vinduer.

NN takker for godt referat og referer til sist infoskriv om at en nå sparer mye penger på å gjøre dette i en engang.

Lars Petter Holgersen kommenterer rundt hva Hopen informerte om. Lån på 6 millioner har levetid på 30år og ved å redusere dette til 20 år blir betalingene 603kr per måned. Han foreslår dermed 20 års nedbetaling.

Rigmor. Hvor er tilbudet kommet fra?

Rolf svarer Handelsbanken.

NN Rundt vinduer, hvis en velger aluminium kan en ikke male over dette.

Rolf informerer om at en ikke har kommet ned på detaljene og at en kommer tilbake rundt dette. Vi holder oss til dagsorden og vi vil forsøke å gjøre det beste for alle.

Sayyed ber om ordet. Han kommenterer at vi byttet dørene for 2 år siden, hva skjer om vi får samme problem rundt vindu.

Rolf sier at situasjonen rundt døren er beklagelig og at vi har jobbet mot Lyssan og at dette fortsatt er en styre sak.

NN Er det gått flere runder mot leverandører?

Ja prisen er det som er den beste for laget og vi har gått mange runder.

Lars Petter Holgersen – Hva med spørsmål som har blitt fremmet flere ganger rundt skyvedør som ikke går hele veien.

Ingunn svarer at vi vil lande på de alternativene i etterkant av møtet.

NN Energikalkulater på Lyssans sider ble brukt til å regne på at vi sparer med 14m² vindusflate 1200KW i året slik at det er en del å spare.

NN Går det an å søke Enova om støtte.

Rolf svarte at en må spare enten 100.000KW t i prosjektet eller oppnå energiklasse C i prosjektet og det gjør vi ikke her.

Rolf ber om at vi går tilbake til dagsorden og går til sak 2.

2. Utsiftingsplan vinduer

En skriver JA om en er for forslaget eller NEI i mot forslaget. Stemmeseddel 1 benyttes.

Forslaget trengte enkelt flertall.

40 stemmer for, 3 stemmer mot. 0 blank. Forslaget er vedtatt.

Vedtak: Generalforsamlingen vedtar å gjennomføre utskiftingsplan for vinduer som presentert med låneopptak på kr 6 millioner.

Lars Petter Holgersen foreslo å ta nedbetaling på 20 år mens styrets forslag var 30 års nedbetalingstid.

Rolf ber om at generalforsamling stemmer over dette ved håndsopprekning. De som stemmer for forslaget om 20år nedbetalingstid rekker opp hånden mens de som er imot forslaget og vil beholde 30 år forholder seg rolig.

5 stemte ved håndsopprekning for 20 år. Forslaget er da nedstemt og nedbetalingstid er slik foreslått av styret 30 år.

3. Heldekkende vindu som erstatning for altandør

Rolf Solberg informerte rundt forslaget.

Torgeir Eraker informerer at han mener at forslag ble godkjent generalforsamling 2011 med skyvedør også dekke forslaget som fremsatt. Generalforsamling velger uansett å foreta ny avtemning.

Stemmeseddel nr 2 benyttes en skriver JA eller FOR for å stemmer for forslaget eventuelt NEI eller IMOT for å stemme imot.

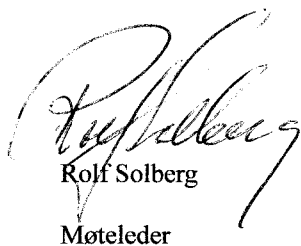
Forslaget trengte to tredjedelers flertall.

41 stemmer for, 1 stemmer mot. 1 blank. Forslaget er vedtatt.

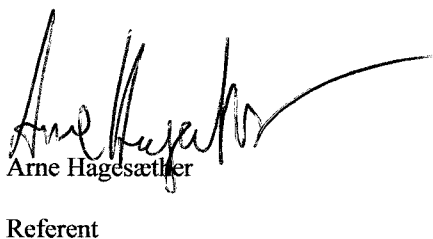
Vedtak: Generalforsamlingen tillater å sette inn heldekkende vindu som erstatning for altandør.
Avslutning.

Styrets leder Rolf Solberg takket alle møtedeltakerne for fremmøte og ønsket alle vel hjem.

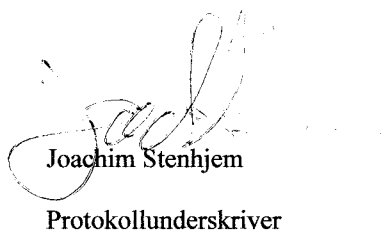
Bergen 25. Oktober 2012



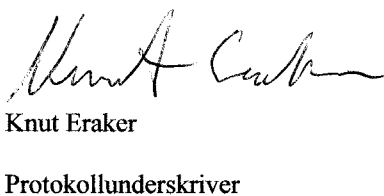
Rolf Solberg
Møteleder



Arne Hagesæther
Referent



Joachim Stenhjem
Protokollunderskriver



Knut Eraker
Protokollunderskriver