

OSPILI BORETTSLAG

REFERAT

fra ordinær generalforsamling i Ospeli Borettslag
24.04.1996.

Tilstede: 33 stemmeberettigete, hvorav 3 fullmakter.

Fra styret møtte: Torleif Johannessen, Anna Aga og Sverre Hopen.

Fra BOB møtte: Styrerepresentant Magne Sørestrand og fra regnskapsavdelingen Roar Amundsen.

1. KONSTITUERING

Styrets leder Torleif Johannessen ønsket velkommen til årets generalforsamling og spurte om det var noen som hadde innvendinger til innkalling og dagsorden. Det var ingen merknader og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Til møteleder ble Torleif Johannessen enstemmig valgt.

Til referent ble Anna Aga enstemmig valgt.

Til protokollunderskrivere ble Pål Totland og Ragnar Haugland enstemmig valgt.

Til tellekorps ble Ragnar Haugland og Harry Rasmussen enstemmig valgt.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

Punkt 2.1. - 2.9. ingen kommentarer.

2.10. Radonmåling:

Torleif Johannessen opplyste at resultatet av radonmålingen i nr. 248 viste 426 Bqm^{-3} , beregnet årsmiddelverdi viste 320 Bqm^{-3} . I

henhold til Statens strålevern bør fortrinnsvis rimelige mottiltak gjennomføres når årsmiddelkonsentrasjonen ligger mellom 200 og 800 Bqm⁻³.

Renovasjon:

Ut fra de opplysninger styret har fått er det Renholdsverket som skal foreta renhold av containerne med grisemat. Borettsshaverne ble oppfordret til å knytte for posene med grisemat og ikke tømme innholdet direkte i containerne. Ifølge Johannessen tillater ikke Renholdsverket noen endringer i prøveperioden.

Det ble fremsatt forslag fra borettsshaverne om at man kunne plassere papircontainerne i tørkestativene eller i egen garasje.

Snømåking:

Beboerne i rekke G og H beklaget seg over at det ikke var blitt måket mellom disse rekkene i vinter. Johannessen lovet bedring til neste vinter.

Parkering:

Det kom klage fra flere borettsshavere over feilparkering mellom rekkene og at garasje-eierne ikke satte bilen i garasje, men opptok parkeringsplass ute.

Kattehold:

Hundvin beklaget seg over alle kattene i borettslaget og oppfordret katteeierne til å holde kattene inne om natten.

Vedtak: Årsmeldingen ble enstemmig vedtatt.

3. ÅRSOPPGJØR

Roar Amundsen gjennomgikk regnskapet og leste revisors beretning. Pr. 31.12.94 hadde borettslaget disponible midler på kr. 810.032.-.

Det ble reist spørsmål fra borettsshaverne om hvorfor det ble foretatt kontroll av røropplegget i husene. Hvilke fullmakt hadde styret til dette og var ikke dette indre vedlikehold ?.

Johannessen opplyste at kontrollen av røropplegget var et ledd i en prosess for å få ned forsikringspremien. Opp gjennom årene har Ospeli Borettslag tatt ut 85 % av innbetalt premie i skadeoppgjør. Roald Amundsen opplyste at vi muligens kunne ha en forhøyet forsikring p.g.a. alle skadene.

Torleif Johannessen oppfordret borettslagersmedlemmene til å sende inn sine klager skriftlig til styret og ikke komme med dem på generalforsamlingen.

VEDTAK: Regnskapet ble enstemmig godkjent.

4. VALG

Torleif Johannessen refererte de forskjellige valgene.

4.1.Valg av styremedlemmer og vararepresentanter:

Styreleder: Torleif Johannessen enstemmig valgt.

Styrerepr.: Pål Totland ble valgt med 27 mot 5 stemmer.

Som vararepresentanter ble valgt:

1. vararepr.: Roar Asphaug valgt med 29 stemmer.

2. vararepr.: Siriann Vindenes valgt med 25 stemmer.

4.2.Delegerte til BOB's generalforsamling:

Følgende ble enstemmig valgt:

Delegert: Styrets leder.

Vararepr.: Styrets nestleder.

4.3.Valgkomite for neste generalforsamling:

Følgende ble enstemmig valgt:

Vidar Øvrebø - leder.
Edith Woldseth.
Eli Aardal.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets forslag til styrehonorar og honorar til dugnadsleder for 1995/96, kr. 35.000.-, ble enstemmig godkjent. Styret foretar fordelingen.

6. INNKOMNE FORSLAG

6.1. Evy Endresen, Lillehatten 264, har fremsatt følgende forslag:

Jeg foreslår at borettslaget går til utbygging av flere parkeringsplasser.

Begrunnelse:

Det er idag kun en parkeringsplass til hver husstand, inkludert garasjene.

Styrets innstilling:

Styret viser til det fremlagte forslag fra styret om samme sak.

Vedtak: Saken tatt til etterretning.

6.2. Rehabilitering/vedlikeholdsplan:

Styret viser til vedtak på borettslagets generalforsamling den 25. mai 1993, sak nr. 6: Rehabilitering/vedlikeholdsplan for perioden 1993/97, hvor det ble fattet følgende vedtak.

1. Den fremlagte rehabilitering/vedlikeholdsplan for perioden 1993/97 er i prinsippet godkjent som en arbeidsplan for det fremtidige arbeid med vedlikehold/rehabilitering av borettslaget.
3. Videre punkter i den fremlagte rehabilitering/vedlikeholdsplan som ønskes utført må fremlegges for generalforsamlingen for godkjenning.

Med bakgrunn i dette vedtak ønsker styret å fremme følgende forslag for generalforsamlingen.

Styret ber generalforsamlingen gjøre prinsippvedtak om at følgende arbeider skal utbedres og kostnadsberegnes for utføres i perioden 1996/98.

Tak og renner:

I den senere tid har vi hatt en del lekkasjer i takene og i den forbindelse ønsker styret å få generalforsamlings fullmakt til å utrede og kostnadsberegne følgende arbeider for utførelse i perioden 1996/98:

- Alt. 1. Skifte alle takrenner og legge ny papp på raftene på alle rekkene med unntak av rekke D hvor dette arbeider allerede er utført.
- Alt. 2. Skifte alle renner og takpapp på de rekker som det er nødvendig å skifte papp på etter at det er foretatt en vurdering av takene av fagfolk fra uavhengige firmaer.

Dersom generalforsamlingen går inn for dette forslaget vil styret komme tilbake til generalforsamlingen når endelig forslag foreligger.

Vedtak:

Det ble enstemming vedtatt at styret skal innhente anbud med kostnadsoversikt på rehabilitering av tak og takrenner og legge forslaget frem for borettsshaverne på en ekstraordinær generalforsamling.

6.3. Nye gatedører:

På borettslagets generalforsamling 26.04.95 fremsatte Nelly Sundt, Lillehaten 224, forslag om at styret skal kostnadsberegne utskifting av alle gatedørene i borettslaget.

Styret har innhentet pris fra forskjellige leverandører på nye gatedører. Ferdig montert vil dette komme på ca. kr. 1.200.000.-.

Styrets innstilling:

Styret ønsker generalforsamlingens uttalelse om det skal arbeids videre med å innhente anbud på utførelse av dette arbeidet.

Vedtak:

Nelly Sundt trakk forslaget tilbake. Generalforsamlingen tok dette til etterretning.

6.4. Opparbeidelse av nye parkeringsplasser:

Styret har hatt kontakt med Bergen kommune om å få overta en del av kommunens eiendom på sydsiden av innkjørselen til borettslaget for å opparbeide 6 nye parkeringsplasser.

Kommunen har ingen innvendinger om at borettslaget bygger nye parkeringsplasser i dette området og har sagt seg villig til å selge en del av kommunens eiendom til borettslaget for kr. 15.000.- som inkluderer alle omkostninger.

Videre har borettslaget fått kostnadsberegnet opparbeidelse av 6 parkeringsplasser som er anslått til kr. 125.400.- inkl. m.v.a. Tilsammen kr. 140.000.- som gir en kostnad pr. parkeringsplass på kr. 23.300.-.

Styrets innstilling:

Styret ønsker generalforsamlingens uttalelse om det skal arbeides videre med å innhente anbud på utførelsen av dette arbeidet.

Vindenes satte frem forslag om at hvis borettslaget skulle gå til kjøp av tomt for utbygging av parkeringsplasser, så burde tomten heller utbygges med garasjer. Borettslaverne sluttet seg til forslaget.

Vedtak:

Styret fikk fullmakt til å utrede saken på nytt, - da med utbygging av garasjer. Forslaget skal legges frem for borettslaverne på en ekstraordinær generalforsamling.

6.5. Reparere/fornye murer:

Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å rive ned den gamle muren på nordsiden av rekke B og bygge opp ny mur.

Styrets begrunnelse:

En del av muren holder på å falle ut slik at den kan være en fare for barna som leker i dette området.

Kostnaden er beregnet til kr. 22.500.-

Styret ber dessuten om generalforsamlingens fullmakt til å reparerere eventuelt fornye en del av muren rundt flaggstangen, samt reparerere trappen ned til lekeplassen.

Styrets begrunnelse:

En del av veien rundt flaggstangen holder på å rase ut på grunn av stor belastning, samt at trappen ned til lekeplassen har fått en del skader.

Kostnadene er beregnet til kr. 45.000.-.

Vedtak:

Det ble vedtatt å bygge ny mur nord for rekke B til en pris av kr. 22.500.-.

Dessuten ble vedtatt å reparere/fornye muren rundt flaggstangen samt reparere trappen ned til lekeplassen. Pris kr. 45.000.-.

6.6. Salg av snøfreser:

Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å selge snøfreseren.

Begrunnelse:

Vedlikeholdskostnadene er blitt så store i forhold til bruken.

Vedtak:

Styret fikk generalforsamlingens fullmakt til å selge snøfreseren.

6.7. Tak og renner:

Konf. sak 6.2.

6.8. Lån til borettslaga:

Styret fremsatte følgende forslag til generalforsamlingen:

Fra og med 1. mai 1996 kan ikke borettslagets styre innvilge nye lån til borettslaga. Vedtaket har ikke tilbakevirkende kraft for de av borettslaga som allerede har fått innvilget lån til kjøp av garasje/bygging av altaner.

Begrunnelse:

BOB' advokat har anmodet styrene i borettslagene om ikke å innvilge lån av borettslagets midler da det er vanskelig å sikre disse lånene i boligene.

Vedtak:

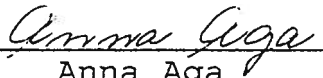
Forslaget enstemmig godkjent.

AVSLUTNING

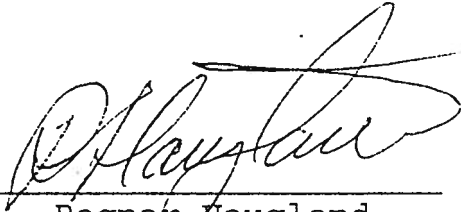
Torleif Johannessen takket borettslagaforne for fremmøte og hevet generalforsamlingen kl. 21.00.

Bergen den 8. mai 1996.


Torleif Johannessen


Anna Aga


Pål Totland


Ragnar Haugland