

REFERAT

fra ordinær generalforsamling i Ospeli Borettslag 5. april 2000.

Tilstede: 26 stemmeberettigede, hvorav 1 fullmakt.

Fra styret møtte Torleif Johannessen, Anna Aga, Sverre Hopen, Thomas Raum, Rigmor Sørensen og Bodil Bakken.

Fra BOB møtte: styrerepresentant Steinar Megård og regnskapskonsulent Inger Lise Farstad og konsulent Gunnar Kleppe fra vedlikeholdsavdelingen..

1. KONSTITUERING

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

Til møteleder ble Torleif Johannesen enstemmig valgt.

Til referent ble Anna Aga enstemmig valgt.

Til protokollunderskrivere ble Johan K. Hansen, Hildeborg Ohnstad, og Randi Agdestein enstemmig valgt.

Til tellekorps ble Karstein Pedersen og Roar Asphaug enstemmig valgt.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

2.1. - 2.7. Ingen kommentarer.

2.8. **Vedlikehold:**

Husene:

I årsberetningen står oppført at alle vestvegger, endegavler på sydsiden og en del østvegger er beiset i perioden. Leifulf Hundvin spurte om dette medførte riktighet og om beisingen forøvrig var kontrollert. Torleif Johannessen opplyste at beisingen var kontrollert, men at det var 2 endevegger som ikke var beiset. Det

ble opplyst fra salen at det var flere vestevegger som ikke var beiset. Sverre Hopen opplyste at resten av beisingen vil bli utført til sommeren.

Rotteplager:

Torleif Johannessen henstilte til borettsshaverne om å fjerne ved som er stablet oppetter ytterkledningen på husene. Dette p.g.a. at rotter og mus lett kan komme inn i kledningen fra vedstablene.

Spørreundersøkelse:

Raum orienterte om resultatet av spørreundersøkelsen.
(Se forøvrig vedlegget til innkallingen).

Bosspann:

Torleif Johannessen påpekte på nytt at alle må ha **TETT LOKK PÅ BOSSPANNENE**.

2.9.

Miljøutvalget:

Rigmor Sørensen etterlyste om det var noen i borettslaget som kunne tenke seg å være med i miljøutvalget ?. Interesserte kan henvende seg til Rigmor Sørensen.

2.12.

Økonomi:

Forsikringer:

Det kom spørsmål om ekstra påkostninger i husene, som nytt kjøkken, bad, parkett o.s.v. blir dekket av borettslagets forsikring. Gunnar Kleppe opplyste at alle ekstra påkostninger blir dekket. - men påpekte at det er viktig at skader blir meldt til styret og ikke direkte til forsikringsselskapet.

2.13. - 2.14.

Ingen kommentarer.

Vedtak: **Årsmeldingen ble enstemmig godkjent.**

3. ÅRSOPPGJØR

Inger Lise Farstad gjennomgikk regnskapet for 1999 og leste revisors beretning.

Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr. 480.817.- mot budsjettert underskudd på kr. 125.000.- . Underskuddet kommer stort sett p.g.a. at de 6 nye garasjene ble dyrere enn budsjettert og er dekket av vedlikeholdsfondets midler.

Vedtak: **Regnskapet ble enstemmig godkjent.**

4. VALG

Torleif Johannessen leste valgkomiteens innstilling.

4.1. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter:

Styreleder:	Torleif Johannessen	valgt med akklamasjon.
Styremedlem:	Thomas Raum	valgt med akklamasjon.
1. vararepr.:	Rigmor Sørensen	valgt med akklamasjon.
2. vararepr.:	Bodil Bakken	valgt med akklamasjon.

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:

Karstein Pedersen.
Edith Woldseth
Roar Asphaug
Åse Husum

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets forslag til styrehonorar og honorar til dugnadsleder for perioden 1999/2000 er kr. 40.000.- og til materialforvalter kr. 1.500.

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

6. INNKOMNE FORSLAG

6.1. UTSKIFTING AV OLJETANKER:

På borettslagets generalforsamling den 24. april 1997 ble det fattet følgende vedtak: "Styret foreslår at den enkelte borettsshaver betaler kostnaden ved innkjøp av ny tank. De øvrige kostnadene dekkes av forsikringsselskapet og borettslaget". Den første utskiftingen ble foretatt i perioden 96/97. Borettslagets andel ble da kr. 12.953.-

Oljetank nr. 2 ble skiftet i perioden 97/98. Borettslagets andel ble da kr. 24.306.-. På grunn av de store omkostningene utskiftingen kan medføre for borettslaget foreslås at vedtaket fra 1997 endres som følger.

"Ved utskifting av lekk oljetank betaler andelseier kostnaden med innkjøp og montering av ny oljetank. De øvrige kostnadene dekkes av forsikrings-selskapet og borettslaget". Borettslagets andel begrenses oppad til alders-fradraget.

Andelseierne må selv sørge for at private installasjoner som heller, murer, planter etc. som hindrer oppgraving av tanken blir fjernet. Andelseieren må selv rydde opp etter at den nye tanken er kommet på plass. Dersom en gammel tank blir gravd opp skal den ikke monteres tilbake selv om den blir funnet å være tett.

Styrets innstilling: Styret innstiller enstemmig overfor generalforsamlingen å godkjenne det fremlagte forslag.

Det fremkom spørsmål fra John Rasmussen om styret har undersøkt om kapasiteten på det elektriske anlegget i husene kan dekke økt strømforbruk i en streng kuldeperiode dersom oljekaminen blir kuttet ut. Torleif Johannessen opplyst at dette ikke var undersøkt.

**Torstein Sande satte frem følgende forslag:
Generalforsamlingsvedtaket av 24.04.1997 vedrørende utskifting av oljetanker blir opprettholdt.**

Vedtak: Torstein Sande's forslag ble vedtatt med 13 stemmer mot styrets forslag som fikk 12 stemmer. Det var 1 blank stemme.

6.2. Utleie av tilfluktsrommet:

Styret for borettslaget ønsker å fremme følgende forslag til årets generalforsamling. **Utleie av tilfluktsrommet til Johan Kristian Hansen sies opp med virkning fra og med 31. desember 2000.**

Begrunnelse:

Styret har fått gjentatte henvendelser fra borettslavere som ikke har garasje om å få sette opp hus til sykler etc. ved husene, noe styret ikke kan tiltre. Ved å si opp leieforholdet med Johan Kristian Hansen er det plass til å sette opp boder som borettslavere som ønsker det kan få leie for en månedsleie som vil dekke den samme leien som vi har pr.d.d. Disse bodene er beregnet for dem som ikke har garasje.

Vedtak: **Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.**

6.3. Vedlikehold våren-/sommeren år 2000:

Leder Torleif Johannessen opplyste at det er innhentet anbud på følgende arbeider for utførelse våren-/ sommeren år 2000.

Mur ved innkjørselen til borettslaget:

Oppsetting av tørrmur mellom de nye garasjene og trappen opp til fotballbanen til en samlet pris inkl. mva. kr. 83.330.-

Plass for bosspann ved 202 rekke C:

Det opparbeides plass for bosspann ved siden av rododendroen til en samlet pris inkl. mva. kr. 29.422.-

Plass for bosspann ved 220 rekke C:

Det opparbeides plass for bosspann nedenfor hus nr. 220 til en samlet pris inkl. mva. kr. 22.042.-

Trapper ned fra tilfluktsrommet til plass foran flaggstang:

Trappene ned fra plass ved tilfluktsrom til plass foran flaggstang pusses opp og pålegges skiferstein på trinnene til en samlet pris inkl. mvma. kr. 42.989.-

Trapper ned til hovedvei ved rekke C og H:

Trappen ned fra rekke C-H og ned til hovedvei repareres og pålegges skiferstein på trinnene til en samlet pris inkl. mva. kr. 63.079.-

Felling av trær:

Styret har innhentet tilbud på felling av trær i borettslaget til en samlet sum inkl. mva. kr. 24.600.-

Reparasjon av kledning:

Styret har innhentet tilbud på reparasjon av kledning på et av husene til en samlet sum inkl. mva. kr. 2.950.-

Samlet pristilbud på vedlikehold kr. 268.412.-

- fratrekk for 1. premie i utenomanlegg BOB kr. 10.000.-

Netto pristilbud kr. 258.412.-

Pr. 1. januar år 2000 har borettslaget kr. 329.852.- til disposisjon for nyanskaffelser og vedlikehold.

kr. 329.852.-

Vedlikehold år 2000 kr. 258.412.-

Disponible midler til annet arbeid i år 2000 kr. 71.440.-

Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å sette i gang følgende arbeider våren/sommeren år 2000:

Mur ved innkjørselen til borettslaget kr. 83.330.-

Trappe ned til hovedvei ved rekke C-H kr. 63.079.-

Felling av trær kr. 24.600.-

Reparasjon av kledning kr. 2.950.-

Til en samlet sum kr. 173.959.-

De øvrige arbeidene vil bli utført i løpet av våren/sommeren år 2001. Det ble stilt endel spørsmål som ble besvart av Torleif Johannessen og Sverre Hopen.

Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt med 12 mot 10 stemmer. Det var 1 blank stemme.

6.4. Rehabilitering av husene:

Leder Torleif Johannessen viste til vedtak på borettslagets generalforsamling 22. april 1998 under sak nr. 6.4. **Gatedører-/vinduer**, og kunne i den forbindelse opplyse at styret har inngått avtale med BOB om å utarbeide en vedlikeholds/rehabiliteringsplan for borettslaget for perioden år 2000 - 2001, som skal oppjusteres hvert annet år.

Med en slik plan vil borettslaget ha en bedre kontroll med tilstanden i borettslaget og den økonomiske styringen når det gjelder vedlikehold.

Foruten om BOB har Arkitekt-/ingeniørfirmaet Normann gitt tilbud på dette arbeid med å utarbeide en slik plan.

Kostnader:

Leder Torleif Johannessen opplyste at Husbanken har gitt tilskudd på dette prosjektet med kr. 32.000.-.

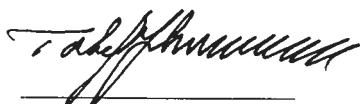
Uarbeidelse av planen koster	kr. 40.000.-
Husbanken dekker	kr. 32.000.-
BOB dekker	kr. 4.000.-
Borettslaget dekker	kr. 4.000.-

Torleif Johannessen ba Gunnar Kleppe fra BOB's vedlikeholdsavdelingen redegjøre for hvordan arbeidet med denne planen blir lagt opp. Etter Gunnar Kleppe's redegjørelse ble det stilt en del spørsmål som ble besvart av Gunnar Kleppe og Torleif Johannessen.

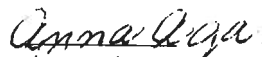
AVSLUTNING:

Torleif Johannessen takket for godt samarbeide i styret. Generalforsamlingen ble hevet kl. 21.25.

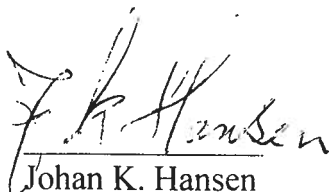
Bergen den 3. mai 2000.



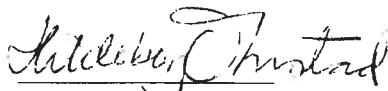
Torleif Johannessen
Møteleder



Anna Aga
Sekretær



Johan K. Hansen
Protokollunderskriver



Hildeborg Øhnstad
Protokollunderskriver



Randi Agdestein
Protokollunderskriver