

Ospeli Borettslag**REFERAT****fra ordinær generalforsamling i Ospeli Borettslag onsdag 4. april 2001.**

Før møte tok til ble ordet gitt til Yngve Sørensen fra Mannsverk Elektro AS. som gav en kort orientering om bredbånd.

Etter orienteringen ble ordet gitt fritt og det ble stilt en del spørsmål som ble besvart av Yngve Sørensen. Når det gjelder sprednettet i Ospeli Borettslag så er dette i god stand og Mannsverk Elektro vil legge inn bredbånd til borettslaget kostnadsfritt hvis det er ønskelig. Tilkoblingsavgift er kr. 1985.- pr. hus. Der etter er prisen kr. 375.- pr. mnd. Det vil bli sendt ut mer detaljerte opplysninger til borettslaga.

Tilstede : 42 stemmeberettigede hvorav 9 fullmakter.

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

Fra BOB møtte : Styrerepresentant Steinar Megård og regnskapskonsulent Jofred Presttun

1. KONSTITUERING.

Styrets leder Torleif Johannessen ønsket velkommen til generalforsamlingen 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 Johannessen enstemmig valgt.

Til referent ble Anna Aga enstemmig valgt.

Til protokollunderskrivere ble Pål Totland, Gunnar Johannessen og Torstein Sande enstemmig valgt.

Til tellekorps ble Pål Totland, Gunnar Johannessen og Torstein Sande enstemmig valgt.

Ospeli Borettslag

Side 2 av 10

2. ÅRSMELDING FRA STYRET.

2.1. - 2.7. Ingen kommentarer

2.8. Vedlikehold:

Det var enighet om at de nye trappene var fine, men at arbeidet kunne vært bedre utført. Saken er tatt opp med Løvås som har lovet å utbedre fugingene.

Når det gjelder måking og strøing så er det borettsshavernes plikt å sørge for måking og strøing utenfor eget hus.

Vannsiget i turveien er klaget inn for kommunen, men saksbehandlingen trekker ut i tid. Det ble fremsatt forslag om å alliere seg med dagspressen og skolen i sakens anledning.

2.9., 2.13. og 2.14 ingen kommentarer.

2.12. Økonomi: Se sak 3.

Vedtak: Årsmeldingen ble enstemmig godkjent.**3. ÅRSOPPGJØR.**

Jofred Presttun gjennomgikk regnskapet for 2000 og leste revisors beretning.

Regnskapet for 2000 er gjort opp med et overskudd på kr. 8.743,- mot budsjettert underskudd på kr. 102.000,- Overskuddet kommer blant annet av følgende : Inntektene har økt i forhold til budsjettet. Samtidig er utgiftene til drift og vedlikehold redusert. For de øvrige postene er det mindre avvik

Borettslaget har pr 31.12.00 disponible midler på kr.151.652,-

De disponible midlene viser hvor mye laget disponerer til drift og investeringer ut over det som er budsjettert for 2001.

Borettslaget har lån i Den norske Bank med en rente på 7,6 %

Husleie.

Styret har vedtatt å øke husleien for år. 2001, med kr. 100,- pr måned.
Netto leie blir da kr. 1.650,- i husleie og kr. 50,- i dugnad pr. måned.

Ospeli Borettslag**Side 3 av 10****Garasjer.**

Styret har vedtatt å øke garasjeleien med kr. 10.- pr. måned fra og med år.2001.

Forsikringer.

Borettslaget er også for perioden 01.01.2001 til 31.12.2001 forsikret i IF (Storebrand.)

Vedtak : Regnskapet for år 2000 enstemmig godkjent.

4. VALG

Torleif Johannessen leste valgkomiteens innstilling.

4.1. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter.

Styremedlem.:	Rigmor Sørensen.	valgt med akklamasjon.
Styremedlem.:	Arne Agdestein.	valgt med akklamasjon
1. vararepr.:	Lars Frydendal.	valgt med akklamasjon.
2. vararepr.:	Hilde Børnes.	valgt med akklamasjon.

4.2. Delegerte til BOB's generalforsamling i år 2001:

Følgende ble enstemmig valgt.:

Delegert :	Styrets leder.
Vararepr.:	Styrets nestleder.

4.3. Valgkomite for neste generalforsamling.:

Følgende ble enstemmig valgt.:

Anna Aga.	Leder.
Roar Asphaug.	
Sverre Hopen.	
Eli Savland.	

Ospeli Borettslag**Side 4 av 10****5. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styrets leder Torleif Johannessen opplyste at det var kommet en skrivefeil i innkallingen når det gjelder styrehonoraret .

Styret har foreslått at det bevilges kr. 45.000,- til honorar til styret og dugnadsleder for perioden 2000/-2001, og at styret forestår fordelingen.
Det er foreslått bevilget kr. 1.500,- til materialforvalter.

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

6. INNKOMNE FORSLAG**6.1. UTVIDELSE AV BOLIG LILLEHATTEN 298.**

Styrets leder Torleif Johannessen refererte søknaden fra Hilde og Atle Børnes om å bygge på deres bolig i Lillehatten. 298 (nordenden av rekk F).

“ Andelseier i Lillehatten 298 søker generalforsamlingens samtykke til utvidelse av leilighet inntil 3,5 meter mot nord (flytte endeveggen). Andelseier vil stå som byggherre og søke nødvendige myndigheter om godkjenning av utbyggingen. Andelseier vil stå for alle kostnader knyttet til søknaden og utvidelse av leiligheten. Utvidelse vil skje i samsvar med gjeldene byggeforskrifter og i en utførelse som ivaretar borettslagets arkitektoniske særpreg”.

Styrets kommentar.

Styret har i sine møter tirsdag den 13 februar og tirsdag den 13 mars 2001 behandle søknaden fra Hilde og Atle Børnes, samt innhentet råd og veiledning fra BOB om hvordan borettslaget skal forholde seg i saken. Og med bakgrunn i de opplysninger som vi har mottatt ble styret enig om å sende saken over til generalforsamlingen uten styrets innstilling.

Sakspapirer er vedlagt søknaden.

- a) søknad fra Hilde og Atle Børnes.
- b) skriv fra BOB.
- c) skriv fra Sverre Hopen.

Ospeli Borettslag

Side 5 av 10

Dirigenten gav så ordet til Atle Børnes som gav en kort orientering om sin søknad til generalforsamlingen. Etter dette ble ordet gitt fritt til saken. Terje Nagelsen i Lillehatten 222 kom med kritikk til styret for at skrivet fra Sverre Hopen datert den 12. mars -01 var vedlagt sakspapirene. Styrets leder Torleif Johannessen sa at hvis det var feil i saksbehandlingen så skulle han ta det på seg. Sverre Hopen svarte på kritikken med at brevet var et informasjonsskriv om røranlegg m.m. i borettslaget.

Leidulf Hundvin sa at han synes brevet var godt og opplysende.

Det var 21 innlegg i ordskiftet som var både for og imot den fremlagte søknaden.

Sverre Hopen fremsatt forslag om å utsette videre behandling av saken på denne generalforsamlingen. Forslaget ble tatt opp til votering.

Vedtak: Forslaget falt med 17 mot 24 stemmer.

Ordet ble så gitt fritt til videre diskusjon om saken. Etter at ingen ønsket ordet, ble det votert over om Atle Børnes skal få bygge ut.

Vedtak: Forslaget falt med 21 mot 20 stemmer.

Norvald Eltvik fremsatte deretter forslag om at styret skal fremlegge et nytt forslag om utbygging til neste generalforsamling. Forslaget skal inneholde en løsning som ivaretar et helhetlig preg i borettslaget.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

6.2. Felling av furutrær.

Styrets leder gav noen kommentarer til forslaget

Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å felle 4 furutrær mellom rekke "F og G".

Begrunnelse.:

Trærne medfører store ansamlinger av barnåler på taket til rekke "F", og dette fører til skader på takbelegget.

Øspeli Borettslag**Side 6 av 10**

Dirigenten gav så ordet fritt til saken. Randi Agdestein gav en kort orientering om de opplysninger som hun hadde innhentet fra sakkyndige hold i forbindelse med å hugge ned furutrær. Det var en del av de fremmøtte som deltok i debatten. Votering gav følgende resultat:

Vedtak : Forslaget fra styret ble vedtatt med 26 mot 14 stemmer, 1 stemmeseddel var blank.

6.3 Rydde- og dugnadsordningen i borettslaget.

Styret har hatt i arbeid en komite bestående av Rigmor Sørensen, Per Willy Tvedt og Bodil Bakken for å se på hvordan rydde-/og dugnadsordningen fungerer i borettslaget. Gruppen har levert sin innstilling 13.03.01 og styret vedtok å be om generalforsamlingens fullmakt til å forsøke denne ordningen i sesongen 2001/-02.

Begrunnelse :

I de senere årene har dugnadsutvalget hatt vanskeligheter med å få folk til vanlig dugnadsarbeid. Ved å øke timebetalingen håper styret og dugnadsutvalget at det vil være den stimulans som øker dugnadsinteressen.

Komiteens innstilling :

I borettslaget vil det alltid være vedlikeholds- og oppryddingsoppgaver. Oppgavene kan løses enten ved at vi betaler profesjonelle for å få arbeider utført eller ved at beboerne gjør deler av oppgavene på dugnad. Dugnadstimene registreres og utbetales årlig (huseleierefusjon) til de som har deltatt.

Det er mange fordeler ved at mange stiller på dugnad:

- konkrete oppgaver kan gjøres-/ arbeid utføres.
- økonomisk gevinst.
- triveligere fysiske omgivelser.
- sosialt / kontaktskapende.

Ospeli Borettslag

Side 7 av 10

Etter møte i gruppen den 20.02.01, har vi følgende innspill til endring av rydde- og dugnadspraksis i borettslaget.

Informasjon

Forsette å sende informasjon til hver husstand. Dette skrivet bør i tillegg til å angi tidspunkt for dugnadsdagene også informere om hvilke type oppgaver som ønskes utført, gjerne i prioritert rekkefølge (f.eks oppgave 1: male tørkestativ x, oppgave 2 : reparere lekestativ x, oppgave 3: beskjære hekken ved.....). Da vet alle hvilke oppgaver en går til og avviklingen kan gå greiere. Informasjonsskrivet bør også opplyse om at det er mulig å kontakte en eller flere tillitsvalgte (navn og telf. nr) for å avtale annet dugnadsarbeid også til andre tidspunkt.

Selve dugnaden

Oppgavene som skal utføres bør være avgrensede/ konkrete. Dugnads-/ vedlikeholdsurvalget bør velge ut oppgaver de tror er realistisk å få utført på dugnaden. Det bør ikke være for mange prosjekter på en gang. Det er også viktig at det finnes oppgaver for alle (også for de med litt for mange tommeltotter...).

De ansvarlige for dugnaden må påse at alle vet hva de skal gjøre og hvordan de skal utføre arbeidet. Det er spesielt viktig å sørge for at nødvendig utstyr og nok utstyr, er tilgjengelig (malerkoster, verktøy mm).

Det sosiale ved dugnaden er også viktig. Kaffe/ te , saft, kjeks/boller ? bør vi kunne spandere på dugnadsgjengen.

Tidspunktet for dugnaden vil avhenge noe av hvilke oppgaver en ønsker å få gjennomført, vi vil foreslå å spre dugnadsdagene; en dag i mai, en dag i juni og en dag i august/ september ?.

Ryddedager

Vi foreslår at ryddedagene (2 dager i april) opprettholdes som før, med uten at ryddegjengen får utbetalt dugnad for innsatsen. I stedet legger borettslaget vekt på at dette skal være en sosial og koselig samling der beboere i alle aldre gjør en innsats for at det skal bli ryddig og fint rundt oss. Belønningen er trivsel og hyggelig sosialt samvær med drikke og litt å spise. At de som deltar på dugnads- og ryddedager har det trivelig, - er god " reklame " for framtidige arbeidssamlinger.

Ospeli Borettslag

Side 8 av 10

Etter en kort orientering fra styrets leder om det fremlagte forslaget ble ordet gitt fritt til kommentarer.

Vedtak : Forslaget ble vedtatt som en prøveordning for året 2001 og 2002 mot 1 stemme.

6.4 Boder i tilfluktsrommet.

Styret viser til vedtak på borettslagets generalforsamling i april 2000 hvor styret fikk fullmakt til å utrede muligheten til å sette opp boder i tilfluktsrommet som kan leies ut til andelshavere.

I den forbindelse sendte styret ut spørreskjema hvor den enkelte som ønsket å leie bod i tilfluktsrommet kunne melde seg på. Vi fikk positivt svar fra 8 stk som ønsket bod, 27 svarte nei, og 24 svarte ikke.

Styret har fått utarbeidet en skisse på plassering av 11 boder i tilfluktsrommet, samt tilbud på oppsetting av nettingvegger med låsbare dører fra Gunnebo Troax.

Videre må man tilpasse lysarmaturene på den siden som bodene plasseres slik at det ikke oppstår problemer når veggene skal settes opp.

Vegger og tak i tilfluktsrommet må skrapes og males. For å holde kostnadene nede må malerarbeidet utføres på dugnad.

Det må monteres 2 varmluftvifter, slik at man kan holde en romtemperatur på ca. 10°C. (Det nåværende varmluftanlegget er så kostbart å holde i drift at det vil bli satt ut av drift.)

Kostnader :

Innkjøp og oppsetting av nettingvegger.....	kr. 36.000,-
Flytte lysarmaturer og nytt el. opplegg.....	kr. 10.000,-
Innkjøp av 2 vifteovner.....	kr. 3.000,-
Innkjøp av maling.....	kr. 1.500,-
Tilsammen.	kr. 50.500,-
+ 23 % mva.	kr. 11.615,-
+ 10 % uforusett	kr. 6.211,-
<u>Tilsammen.....</u>	<u>kr. 68.326,-</u>

For å ta inn noen av de kostnader som her blir brukt må man ha en årlig leie pr bod på kr.900,- ex strøm. (dvs.kr.75,- pr mnd).

Styret har behandlet saken og fattet følgende forslag: " Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å sette arbeidet i gang".

Vedtak: Forslaget ble vedtatt mot 1 stemme.

6.5. Orientering om vedlikeholdsplanen for 2001 – 2005.

Budsjettet for vedlikehold av bygningsmassen i Ospeli Borettslag er estimert på bakgrunn av BOB's gjennomgang av borettslaget og rapport av 25/9.00. Dette var en aksjon vedtatt på generalforsamlingen i 1999 og skulle fremlegges i 2001. Vedlikeholdsutvalget har på bakgrunn av denne rapporten foretatt følgende vurdering. Rapporten gir et positivt bilde av bygningsmassen i Ospeli Borettslag. Dette gir videre lite grunn for større rehabilitering. Rapporten gir videre en plan hvor det i løpet av 2001 skal danne en grunnstatus hvor borettslagets vedlikehold skal føres inn i en fremtidsplan etablert ut fra BOB's gjennomgang.

Dette betyr at vedlikeholder i år skal gjennomføres ut fra en prioritering av behov (tilstand) vurdert av fagpersonell v/ BOB. Derfor er årets vedlikeholdsbudsjett noe høyere for kommende periode.

Tar en utgangspunkt i årets budsjett er det for gjeldende periode ingen grunn til økt budsjettering for vedlikehold. Følger en videre hva som er antatt som tradisjonelt dugnadsarbeid og gjennomfører dette, gir budsjettet noe mer takhøyde.

2001.

For 2001 foreslår vedlikeholds utvalget følgende gjennomførelse :

Vinduer :	Utføres på anbud før juli 2001
Tømmer :	Utføres på anbud før september 2001.
Maling :	Utføres på dugnad etter forespørsel før oktober 2001.
Rengjøring :	Utføres på dugnad etter forespørsel før juni 2001.
Tak :	Benytter taktekker for kontroll
	Utføres på dugnad etter forespørsel (etter behov)

Øvrig fortløpende (planlagt) vedlikehold for 2001 er ikke tatt med i denne planen. Vedlagt er planlagt budsjett for vedlikehold 2001 – 2005. men uten spesifiserte poster.

Vedlikeholdsutvalget:

Thomas Råum Sverre Hopen Bodil Bakken Kjell Åse Lars Frydendal

Ospeli Borettslag

Side 10 av 10

Etter Thomas Raum's orientering ble ordet gitt fritt. Det ble stilt en del spørsmål som ble besvart av Thomas Raum og Torleif Johannessen

Vedtak : Vedlikeholdsplanen for perioden 2001 – 2005 ble tatt til etterretning.

AVSLUTNING :

Styrets leder Torleif Johannessen takket Anna Aga og Sverre Hopen for godt utført arbeid i styresammenheng og for borettslagets beste og overrakte blomsterhilsen til dem begge.

Videre takket han Bodil Bakken for godt utført arbeid for borettslaget. De nye styremedlemmen ble ønsket velkommen. Han takket så alle møtedeltagerne for fremmøte og ønsket dem vel hjem.

Hundvin takket styret for godt utført arbeid.

Bergen den 21. april 2001.


Torleif Johannessen
Møteleder


Anna Aga
Sekretær


Pål Totland
Protokollunderskriver


Gunnar Johannessen
Protokollunderskriver


Torstein Sande
Protokollunderskriver