

REFERAT

fra ordinær generalforsamling i Ospeli Borettslag onsdag 17. april 2002.

Tilstede : 55 stemmeberettigede hvorav 8 fullmakter.

Fra styret møtte: Torleif Johannessen, Thomas Raum, Rigmor Sørensen, Arne Agdestein, Lars Frydendal og Hilde Børnes.

Fra BOB møtte : Styrerepresentant Steinar Megård, regnskapskonsulent Trude Molvik , arkitekt Hans J. Meyer og konsulent Gunnar Kleppe.

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 Steinar Medgård valgt. Leidulv Hundvin foreslo at Torleif Johannessen skulle lede generalforsamlingen, - noe Torleif Johannessen ikke ønsket. Til referent ble Eli Aardal og Anna Aga enstemmig valgt. Til protokollunderskrivere ble Gunnar Johannessen og Karsten Pedersen enstemmig valgt. Til tellekorps ble Roar Asphaug, Anna Aga og Sverre Hopen enstemmig valgt.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET.

2.1. - 2.6. Ingen kommentarer

2.7. Dugnad:

Det ble etterlyst ferdigstilling av gravingen i turveien ved rekke G/H. Torleif Johannessen opplyste at jordmasse vil bli påfylt, gjerder, trappetrinn og veidekke vil bli ordnet. Teknisk avdeling i Fyllingsdalen v/Atle Eriksen har lovet å ordne opp.

2.8.. Ingen kommentarer.

2.9. Miljøutvalget:

Torleif Johannessen opplyste at Miljøutvalget ikke vil kunne stille i stand 17. mai arrangement i år uten at flere frivillige vil hjelpe til. De som kan tenke seg å hjelpe til kan melde seg til Hilde Børnes.

2.12. Økonomi:

Torleif Johannessen gjorde oppmerksom på at brannslukningsapparatene for rekkene A-B og C vil bli tatt inn til kontroll mandag 22.04. Røykvarslerne vil bli kontrollert.

Tidspunkt for kontroll i de øvrige rekkene vil bli varslet senere. Det vil bli utplassert "låneapparater" i den perioden brannslukningsapparatene er inne til kontroll.

Ryddedagene blir 23.04. og 24.04. Bosscontainere blir utplassert. Utgiftene til containerleie i 2001 økte betydelig på grunn av at det ble kastet "ulovlig" boss i containerne. **Det ble henstilt til borettsshaverne om ikke å kastet malingsbokser og annet spesialavfall i containerne.**

Økonomi for øvrig: se sak 3.

Vedtak: Årsmeldingen ble enstemmig godkjent.

3. ÅRSOPPGJØR.

Trude Molvik gjennomgikk regnskapet for 2001 og leste revisors beretning.

Regnskapet for 2001 er gjort opp med et overskudd på kr. 64.464,- mot budsjettert overskudd på kr. 13.000,-.

Borettslaget har pr 31.12.01 disponible midler på kr.216.116.-.

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 %

Vedtak : Regnskapet for år 2001 enstemmig godkjent.

4. VALG

Anna Aga leste valgkomiteens innstilling og ledet valget.

4.1. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter.

Styrets leder: Torleif Johannessen valgt for 2 år.

Styremedlem: Lars Frydendal valgt for 2 år.

1. vararepr.: Hilde Børnes valgt for 1 år.

2. vararepr.: Berit Tande valgt for 1 år.

Samtlige ble 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.

Sverre Hopen.

Eli Savland.

Thomas Raum.

Atle Børnes

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret har foreslått at det bevilges kr. 47.500,- til honorar til styret og dugnadsleder for perioden 2001/-2002, 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 HUSENE

Følgende forslag ble fremsatt på ordinær generalforsamling 04.04.01:

"Norvald Eltvik fremsatte deretter forslag om at styret skal fremlegge et nytt forslag om utbygging til neste generalforsamling (dvs. 2002). Forslaget skal inneholde en løsning som ivaretar et helhetlig preg i borettslaget.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt".

Det ble nesatt en komite bestående av følgende:

Atle Børnes
Thomas Raum
Lars Frydendal
Torleif Johannessen

Komiteen har arbeidet med følgende reguleringsmessige forhold:

- 1.1. Tilbud endehus i rekke.
- 1.2. Andre former for utvidelse.
- 1.3. Utvidelse i høyden.

Forslag 1.3. er det eneste forslaget hvor alle kan få anledning til å bygge ut. En slik utbygging må skje for samtlige hus, - det går ikke an at enkelte hus bli bygget på. Økningen av boareal vil bli på 30 m2 pr. hus. Pris uten ark ca. kr. 300.000.-.

Arkitekt Meyer viste kart over borettslagets område og skisser av husene med påbygg.

Trude Molvik gjennomgikk prognosen for husleie frem til 2008 ved et låneopptak på kr. 17.000.000.- og rente 7,5 %:.

2002	1.850.-
2003	2.498.-
2004	3.497.-
2005	4.002.-
2006	4002.-
2007	4.022.-
2008	4.424.-

Hopen spurte om hvordan vannet fra takrenne på de nye takene skulle ledes hen. Meyer hadde ikke noe konkret svar på dette.

Atle Børnes fremsatte forslag om å utsette saken til en senere ekstraordinær generalforsamling og i mellomtiden arbeide med anbud på:

1. Rehabilitering av husene.
2. Utvidelse av husene.
3. Rehabilitering og utvidelse av husene.

Leidulf Hundvin fremsatte forslag om at generalforsamling først skulle stemme over utsettelsesforslaget og deretter over sak 6.1.

Vedtak: Utsettelsesforslaget ble nedstemt med 44 mot 11 stemmer.

Megård leste styrets kommentarer til utvidelse av husene:

”Styrets kommentar til påbygging/utvidelse i høyden er den eneste løsning som ivaretar et helhetlig preg i borettslaget og gjør påbygging mulig for alle beboerne”.

Ved votering var det 54 som avgav stemme:

Vedtak: Forslaget om utvidelse av husene ble nedstemt med 44 mot 10 stemmer.

Orientering:

Megård leste ”Orientering” om Internkontroll i borettslaget. Styret vil arbeide videre med en bok om hva som tillegges den enkelte borettsshaver.

- 6.2. Skifting av samtlige ytterdører:
- 6.3. Rehabilitering – erstatter vedlikeholdsplan for Ospeli Borettslag.

Thomas Raum orienterte. På grunn av borettslagets økonomi ble ikke vedlikeholdsplanen for 2001-2005 igangsatt. Nye beregninger viser at behovet for vedlikehold er så stort at det er mer aktuelt med en total rehabilitering.. I samarbeid med BOB er man kommet frem til en plan med en kostnadsramme på kr. 13.000.000.-. Ved et låneopptak med 7,5 % rente, vil dette medføre en husleieøkning på 10-20 % pr. år. Det vil få følgende virkning på husleien:

2002	1.850.-
2003	2.220.-
2004	2.664.-
2005	3.331.-
2006	3.639.-
2007	3.639.-
2008	3.830.-

Saken ble diskutert frem og tilbake før det ble votert over styrets innstilling:

"Styret anbefaler overfor generalforsamlingen at borettslaget vedtar å sette i gang arbeid med rehabilitering av alle husene til en foreløpig beregnet sum på kr. 13.000.000.-."

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med 43 mot 9 stemmer. Det var 3 blanke stemmesedler.

Avslutning:

Styrets leder Torleif Johannessen takket for en saklig og god debatt. Han takket dessuten Thomas Raum for enestående innsats. Takket for godt samarbeid i styret og ønsket de nye styremedlemmene velkommen. Steinar Megård ble takket for god møteledelse.

Generalforsamlingen ble hevet kl. 21.35.

Bergen den 25. april 2002.


Torleif Johannessen
styrets leder


Rigmor Sørensen
sekretær


Gunnar Johannessen
protokollunderskriver


Karstein Pedersen
protokollunderskriver


Steinar Megård
møteleder