

Ospeli Borettslag

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Ospeli borettslag 14. April 2010 Borghilds Minne

Tilstede: 46 stemmeberettigede, hvorav 7 fullmakter.

Fra styret møtte Rolf Solberg, Roar Asphaug, Arne Hagesæther, Torgeir N. Eraker, Norvald Eltvik og Lars Frydendal.

Fra BOB møtte Vigdis Ørnehaug

Styreleder Rolf Solberg ønsket alle velkommen.

Møteinncalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.

1. Konstituering

Konstituering av generalforsamlingen ble enstemmig tiltrådt med:

Møteleder	Rolf Solberg
Referent	Arne Hagesæther
Protokollunderskrivere	Ingunn Moi og Per Willy Tvedt
Tellekorps	Per Willy Tvedt og Bjørn-Erik Savland

2. Styrets årsberetning

Årsberetning ble gjennomgått av møteleder. Generalforsamlingen ba om følgende rettelser og kommentarer til beretning:

2.1 Innkalling

Kommentar; i 1. Lagets virksomhet skal det ikke hete "leie ut borettslagets boliger"

2.2 Regulering av garasjeinnskudd

Lars Petter Holgersen påpekte at regulering etter konsumprisindeksen skal reguleres til nærmeste 500kr og at utbetaling av garasjeinnskudd ikke er blitt gjort i henhold til generalforsamlingsvedtak av 2006. Mener da at kun 11500 skal utbetales og ikke hele summen.

Torgeir Eraker svarte at det ikke var noen grunn til å regulere opp raskere enn konsumprisindeksen og at hvis betalinger ble gjort i brudd med generalforsamlingsvedtak så beklager styret dette og sørger for at dette blir endret.

I etterkant av generalforsamling er det kommet frem at i dette tilfellet var ikke styret oppdatert med informasjon og i 2006 ble det bestemt at regulering skal skje i trinn på kr 500 slik Lars Petter Holgersen korrekt påpekte, styret beklager dette.

Imidlertid mener styret at garasjevedtaket på GF2009 erstatter alle tidligere vedtak på dette området, og der er det ikke medtatt noe om trinnvis regulering. Styret vil derfor fortsette praksisen med avrunding til nærmeste 100 kroner.

2.3 Boligmassenes eiendom og forsikring

Lars Petter Holgersen bemerker at laget er sikret gjennom loven og at medlemskap i sikringsfondet ikke var nødvendig.

Vigdis Ørnehaug svarte at pga. opptak av nye lån så tjener Ospeli dette inn igjen ved lavere rente siden flere banker ønsker at en skal være medlem. Dette ble bekreftet av Rolf Solberg.

2.4 Garasjekontrakt

Lars Petter Holgersen refererte til punkt 18 i Garasjekontrakten og mente den er i konflikt med tidligere Generalforsamlings vedtak og ønsker at styret ser på denne.

Torgeir Eraker svarte at styret vil se på punkt 18.

2.5

Per Willy Tvedt kommenterte at det ved gjerdet langs rekke C er flere steder som må sikres. Styret vil ta en gjennomgang.

2.6

Lars Petter Holgersen etterlyste en gjennomgang av byggesaker og ba om info angående kontrakter av endehager. Han spurte også om oppdatering av internettsidene.

Torgeir Eraker besvarte at en gjennomgang vil taes om sommeren og at kontraktene ikke er kommet helt i mål enda.

Arne Hagesæther svarte at en oppdatering av internettsidenes design er gjort og at denne vil komme om ikke lenge.

Lars Petter Holgersen sa at han er veldig fornøyd med brøytingen som var gjort.

3. Regnskapet for 2009

3.1 Strømforbruk garasjer

Sverre Hopen sa dette har økt mye og ba om en utredning om hvorfor.

Torgeir Eraker svarte at dette har mye med at målerene ikke var avlest på lang tid og at vi fikk en etterbetaling.

3.2 Note: 2 Leieinntekter (innkalling side 12)

Sverre Hopen kommenterte at i følge loven heter det ikke leieinntekter.

Vigdis Ørnehaug svarte at dette kun er en betegnelse men vil melde tilbake til BOB angående ordlyden i dette.

3.3 Halvering i budsjett av grøntanlegg.

Lars Petter Holgersen ba om info om hvorfor det halveres.

Torgeir Eraker svarte at det har vært en stor jobb som er utført, dvs noe var etterslep fra tidligere år.

3.4 Lån av støm til kompressor

Jofrid Kvalvågnes sa at arbeidere har bedt om å låne strøm til kompressor.

Dette tar styret opp med firma, det har ikke vært avtale at de skal henvende seg for å låne.

3.5 Garasjeinntekt

Sverre Hopen varslet om at han ville komme tilbake til dette når vi diskuterer garasjer senere.

3.6

Rehabilitering av avløpsrør; Lars Petter Holgersen ba om info

Rolf Solberg svarte at nytt lån blir tatt opp og det ikke vil påvirke felleskostnader. Nytt lån blir tatt opp i DnB. De to lån som vi har i Eiendoms kreditt og DnB blir refinansiert ved opptak av nytt lån slik at felleskostnader ikke økes.

Regnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til styret

En andelseier foreslo å ta dette til etter valget men da honoraret er for gjeldene styre så følges ikke forslaget.

Honorar ble bestemt til 128.000kr mot en stemme.

5. Valg

Av det sittende styre er det styremedlem Norvald Eltvik og styremedlem Arne Hagesæther som skal fortsette.

Valgkomiteens innstilling var:

Styreleder, Rolf Solberg

Styremedlem, Roar Asphaug

Styremedlem, Torgeir N Eraker

Varamedlem Eirin Gjermundnes

Varamedlem Mahmoud Sayyad

Lars Petter Holgersen foreslo at valg av styremedlemmer ble utført først i stedet for normal rekkefølge med styreleder først. Styremedlemmene ble så valgt enstemmig slik:

Vedtak:

Styremedlem, Roar Asphaug

Styremedlem, Torgeir N Eraker

Varamedlem Eirin Gjermundnes

Varamedlem Mahmoud Sayyad

Etter dette var utført foreslo Lars Petter Holgersen seg selv som styreleder på samme økonomiske betingelser som Rolf Solberg. Det ble da brukt stemmeseddel 1 og resultat ble 27 stemmer for Rolf Solberg, 16 stemmer for Lars Petter Holgersen og 2 blanke.

Vedtak:

Styreleder, Rolf Solberg

6. Innkomne forslag

Punkt 6.c ble tatt først pga at Vigdis Ørnehaug måtte forlate møtet tidligere.

6.c Ny garasjekontrakt

Sverre Hopen kom med forslag til ny garasjekontrakt og gikk gjennom begrunnelsen for denne for generalforsamlingen.

John R.B Rasmussen gjorde det klart at garasjene ikke er en del av boligen og er et leieforhold mellom borettslag og leietaker og at på begrunnelse av dette må saken avvises.

Vigdis Ørnehaug støttet dette da en ikke har rett til å selge garasje med bolig.

Torgeir Eraker presiserte på spørsmål om det ikke burde innføres et eget garasjestyre igjen at alle avgjørelser er blitt tatt av styret og ikke av bare en person. Han sa også at målere er gamle og ikke kan stoles på og at sum på fakturering er like stor som strøm kostnad.

Per Willy Tvedt kommenterte at dersom en garsje tas i bruk, enten ved bytte eller utleie, skal tidligere leier ha utbetalt hele innskuddet.

Torgeir Eraker besvarte at det ikke blir aktuelt å betale ut hele innskuddet før ny leietaker er på plass.

Stemmes om at forslaget til ny garasjekontrakt skal avvises eller ikke ved å benytte stemmeseddel 2.

Ja – Avvises

Nei – Ikke avvis.

Vedtak: Saken avvises med 36 stemmer mot 6 derav 2 blanke.

6.a Utbygging, Lillehatten 206

Tom Fosse startet å forklare søknad men blir avbrutt av et forslag om å endre rekkefølgen av sakene og ta sak f først. Det ble gjort en avstemming ved håndsopprekking og 6 er for å endre rekkefølgen mens resten er imot. Rekkefølgen ble beholdt.

Tom Fosse informerte om søknad og understreket at alt økonomisk ville falle 100% på andelseier og at ingen kostnader kunne falle på andre andelseiere. Tegningene gjaldt både for de med inngang oppe og nede slik at dette kunne gjelde for samtlige selv om hver enkelt i etterkant måtte søke styret.

Per Willy Tvedt bemerket at det ikke ville påvirke lysforhold til naboer og ikke ville sjenerer noen.

Sverre Hopen sa at det i 2002 var gjort en gjennomgang av arkitekt Meyer fra BOB hvor han sa at fasaden var en bærende vegg og at det ikke var mulig å endre denne.

Torgeir Eraker sa at han som Sivil Ingeniør i byggteknikk selv hadde studert tegningene og ikke så noen tekniske hindringer i å gjøre utbygging slik det er foreslått.

Sverre Hopen bemerket at likhetsprinsippet gjelder.

Det bemerkes også at en kan risikere å få avslag på enkelte søknader i etterkant da disse må godkjennes av avdeling for plan og bygg i kommunen.

Avstemming ble foretatt ved bruk av stemmeseddel 3 hvor de som var for skrev Ja og de som var imot skrev nei. Det trengtes 2/3 flertall for utbygging.

28 stemmer for

16 imot og 1 blank.

Vedtak: Utbygging tillates ikke.

6.b Canal Digital – utskifting av dekodere

Lars Petter Holgersen informerte rundt forslaget. Han mente Canal Digital ikke gav oss bra nok dekodere sist laget forhandlet avtale. Nye Dekoder vil koste kr 40 ekstra pr måned og dette er mye billigere enn å kjøpe denne selv. Bindingstiden er 3 år.

Det ble noen spørsmål angående dekodere som besvartes av Lars Petter Holgersen.

Mahmoud Sayyad sa han selv hadde vært i kontakt med Canal Digital og da fikk et mye rimeligere tilbud på dekodere.

Det ble benyttet stemmeseddel 4 hvor de som ønsket ny dekode skrev Ja og de som ikke ville ha dekode skrev Nei.

30 stemmer imot

14 for og 1 blank.

Vedtak: Det blir ikke byttet dekodere.

6.d Gjesteparkering

Roar Asphaug informerte om styrets forslag om å fjerne markering på frie parkeringsplasser.

Stemmeseddel 5 ble benyttet hvor en skrev Ja for omskilting og Nei for å stemme imot.

34 stemmer for

10 imot hvorav 2 blanke

Vedtak: Markering fjernes.

6.e Bruksendring av tørkeskur

Norvald Eltvik informerte angående tørkeskur, og et ønske om å endre bruken av noen skur til sykkel-skur, hvis det er enighet blant de husstandene som skuret hører til.

Lars Petter Holgersen foreslo en todelt avstemming på denne slik at en først stemmer for eller imot om et enkelt flertall. Det ble ved håndsopprekking bestemt med flertall å stemme over dette slik Lars Petter Holgersen foreslo.

Avstemming med håndsopprekking gav først et flertall for at en kan benytte simpelt flertall av de som deler et tørkeskur for å kunne sende inn søknad til styret og avstemming ved håndsopprekking gav flertall for at styret har lov å godkjenne endring av bruk av tørkeskur.

Vedtak: Det tillates søknader til styret der de som deler skuret trenger enkelt flertall for bruksendring.

6.f Påbygging av en ny etg.

Lars Petter Holgersen informerte om forslaget om å utrede påbygg av ny etasje på samtlige hus.

Det ble en god del diskusjon angående fordeler og ulemper ved dette. Det ble tatt en avstemming ved å benytte stemmeseddel 6 hvor de som er var for utredning stemte Ja og de som er imot dette stemte Nei.

10 stemmer for

34 imot 0 blanke.

Vedtak: Det bestemmes å ikke foreta noen utredning.

Avslutning.

Styrets leder Rolf Solberg takket alle møtedeltakerene for fremmøte.

Bergen 26. April 2010



Rolf Solberg

Møteleder



Arne Hagesæther

Referent



Per Willy Tvedt

Protokollunderskriver



Ingunn Moi

Protokollunderskriver