

0275 UP

Ospeli borettslag

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling 21- april 2008



Til stede; 46 stemmeberettigete, hvorav 4 fullmakter

Fra styret møtte; Tom Erik Fosse, Siw Raum, Lars Petter Holgersen,
John E. B. Rasmussen og Roar Asphaug

0275 /DOKSTY/GP
Gen. 2008

Fra BOB møtte Styrerepresentant Steinar Megård og forvaltningskonsulent Vigdis Ørnehaug

Styreleder Tom Erik Fosse ønsket de fremmøtte velkommen.

Møteinnkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent

1. Konstituering

Konstituering av generalforsamling ble enstemmig tiltrådt med:

Dirigent;	Tom Erik Fosse til og med sak nr.6.3 Steinar Megård for sak nr. 6.3
Sekretærer;	Siw Raum og John E. B. Rasmussen
Tellekorps;	Per W. Tvedt. Rigmor Sørensen og Roar Asphaug
Protokollunderskrivere;	Per W. Tvedt og Atle Børnes

2. Årsmelding fra styret

Årsmeldingen ble gjennomgått punkt for punkt ved dirigenten.

Generalforsamlingen ba om videre kommentarer til følgende saker –

2.3.1

Alf Riple etterlyste bedre forankring av de nye fartsdumpene og ble informert om at styret arbeider med å finne en god og permanent innfestingsmetode for disse.

Kjell Larsen var tilfreds med at det er felt en del trær i borettslaget, men etterlyste vedlikehold av gjerder. Til dette kunne Tom Erik Fosse opplyse at arbeidet med reparasjon av gjerder vil bli igangsatt som dugnadsarbeid om kort tid.

Kjell Larsen rettet kritikk mot styret for ikke å ha avholdt tidligere tillyst allmøte i forkant av generalforsamlingen. Til dette svarte Tom Erik Fosse at styret ikke anså det nødvendig med slikt allmøte ettersom man denne gangen holdt ekstraordinær generalforsamling i forkant av den ordinære.

3.5.2

Leidulv Hundvin ville vite om det tidligere er oppgitt at tv/nettkostnadene på kr.250/mnd/andel ville påløpe. Hundvin ble informert om at dette er vedtatt på ekstraordinær generalforsamling.

Svein Walle ønsket refusjon fra borettslaget for tap ved inngått avtale med annen teleleverandør enn Canal Digital. Kravet gjaldt tap for overlappende periode med de to selskapene, Walle ble henvist til styret som vil behandle saken etter å ha mottatt et eventuelt krav.

Torstein Sande mente det var frie midler til å dekke denne utgiften på kr.250 uten å legge dette på felleskostnaden. Dette ble avvist av Lars Petter Holgersen som viste til at det ikke er frie midler til å dekke denne kostnaden.

Leidulv Hundvin mente denne kostnaden kunne dekkes ved en omdisponering mellom budsjetterte og faktiske dugnadsutgifter. Tom Erik Fosse avviste dette og viste til det faktiske underskuddet i borettslaget.

Kjell Ove Bang og Kjell Larsen påpekte at det var dårlig ryddet etter Canal Digital/Relacoms graving i Brattebakken. Videre at trefellerne hadde etterlatt seg mye kvist og ved.

Kjell Ove Bang mente også at gravingen/installasjonen av ny telekabel kom overraskende og uanmeldt og at styret burde ha informert bedre om dette på forhånd.

Til dette svarte Tom Erik Fosse at det vil bli foretatt en befaring med Canal Digital/Relacom når arbeidet med den nye telekabelen er sluttført. Hva oppryddingen etter trefellingen angår så er det ikke inngått avtale med trefellerne om rydding utover det som allerede er foretatt. Men at det som ikke allerede er ryddet ved at beboerne har kunnet hente ved, vil bli ryddet på den kommende ryddedagen.

Ellers hevdet Tom Erik Fosse at det neppe kunne komme overraskende på beboerne at ny telekabel ville bli montert, ettersom dette til og med har vært behandlet i ekstraordinær generalforsamling.

Vedtak: Årsmeldingen for 2007 ble tatt til etterretning

3. Årsoppgjør

Vigdis Ørnehaug viste til at revisorberetningen var uten anmerkninger.

Deretter redegjorde hun for regnskap og resultat punkt for punkt.

Spørsmål fra generalforsamlingen ble redegjort for fortløpende under gjennomgangen.

Vedtak: Regnskapet for 2007 ble enstemmig godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Styrets innstilling:

Styret foreslår at det bevilges kr.109.000 i honorar for 2007, og at styret har fullmakt til å bestemme fordelingen. Innbefattet i honoraret skal inntil kr.9.000 fordeles på vervene HMS, Garasjeadministrasjon og Dugnadsleder/materialforvalter.

Torstein Sande påpekte at styret etter tidligere generalforsamlingsvedtak selv skal stå for fordelingen internt av bevilget godtgjørelse, slik at dette ikke må være med i vedtaket.

Torstein Sande ville videre vite hvorfor forslaget til styrehonorar var satt så høyt.

Til dette svarte Tom Erik Fosse at arbeidsbyrden på styret hadde vært ekstra stor med mange håndverksaktiviteter i laget i perioden. For øvrig at styrearbeid er blitt beregnet til å utgjøre kr.85/time mens f.eks dugnadsarbeid honoreres med kr.150/time og at en tilnærming her er ønskelig.

Følgende ble enstemmig vedtatt –

Det bevilges kr.109.000 i styrehonorar for 2007

5. Valg

Generalforsamlingen vedtok enstemmig å behandle denne posten til sist i møtet.

Og så ble gjort, men refereres her.

Valgkomiteens innstilling –

Styreleder :Ingen av de forespurte har ønsket vervet
Styremedlem :Roar Asphaug
1ste vara :Eirin Gjermundnes
2dre vara :Torgeir Eraker

Rigmor Sørensen redegjorde for valgkomiteens arbeid og gjentok det faktum at ingen har vært villige til å påta seg vervet som styreleder.

Tom Erik Fosse ba så om benkeforslag.

Leidulv Hundvin foreslo at nestleder eller annet styremedlem overtar vervet som styreleder, men ingen i det sittende styret var villige til å påta seg dette.

Vedtak-

Valget utsettes til valgkomiteen finner kandidat til vervet som styreleder og det innkalles til ekstraordinær generalforsamling.

6. Innkomne forslag

6.1 Støyreduserende tiltak foran rekke C og H

Saken har blitt utsatt de to siste generalforsamlingene etter ønske om videre utredning. Manglende underlag på reelle tiltak og tilhørende kostnader har vært hovedargumentene. Underlag som ønsket ble fremlagt og på grunnlag av dette fremmet styret følgende Innstilling –

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Støyskjerming av rekke C og støyreduserende vindu i rekke H | kr. 756.000 inkl.mva |
| 2. Støyreduserende vindu i rekke C og H | kr. 1.120.000 inkl.mva |
| 3. Ingen støyreduserende tiltak for rekke C og H | kr. 0 |

Terje Nagelsen mente tiltakene etter tidligere vedtak skulle omfatte kun utvendige tiltak, men dette ble avvist av Tom Erik Fosse og at styrets mandat helt klart var å foreta utredning av både utvendige og innvendige tiltak.

På spørsmål fra Alf Riple om eventuell finansiering av disse tiltakene opplyste Tom Erik Fosse at disse måtte finansieres ved lån og at borettslaget ikke har frie midler til disposisjon for dette,

Videre ville Alf Riple vite om den bebudete fartsreduksjonen på veien i område ville bidra til å redusere støyen og til det kunne Tom Erik Fosse svare at det ville hjelpe til å sette ned gjennomsnittsstøyen over døgnet, men ikke vesentlig, og heller ikke for enkeltpasseringer av kjøretøy.

Jofrid Kvalvågenes spurte om den oppgitte kostnaden var totalkostnad og hvilke materialer som er tenkt benyttet, samt hvilke vedlikeholdskostnader som må påregnes. Tom Erik Fosse bekreftet at de oppgitte prisene var totalkostnader, men at vedlikeholdskostnader ikke er stipulert. Videre at materialvalget for støyskjermene i det vesentlige er treverk.

Terje Nagelsen mente det ville være dårlig effekt ved kun å bytte ut ventiler og vinduer. Noe som ble avvist av Tom Erik Fosse som viste til utredningen fra Mesta.

Stein Høgseth etterlyste detaljer for merkostnadene over felleskostnadene i forbindelse med tiltakene.

Sverre Hopen viste til at det var foretatt støymålinger på slutten av 90-tallet (ikke fremlagt) som viste akseptable grenseverdier og at han ved ny kontakt med myndighetene har fått oppgitt at tiltak ikke er nødvendig (ikke dokumentert). Videre mente han at bilene er blitt mer støysvake med årene og at dette også taler for at tiltak ikke er påkrevet.

Kjell Ove Bang hevdet at det er andre og mer presserende investeringer som bør prioriteres og at det må utvises forsiktighet når det gjelder nye investeringer generelt, for å demme opp for store økninger i felleskostnadene fremover.

Fru Sundt mente støyen er helt uvesentlig. Mens Rigmor Sørensen hevdet at støyen har økt vesentlig de siste årene og at den er plagsom.

Det ble så foretatt avstemming som følger-

Alt.1 : Ja til støyreducerende tiltak

Alt.2 : Nei til støyreducerende tiltak

Resultat: 8 JA / 35 NEI / 3 BLANKE

Saken gikk således ikke til videre behandling.

6.2 Garasjesaken

Saken har blitt utsatt de to siste generalforsamlingene etter ønske om videre utredning. Saken er utredet hos jurister og revisorer ved BOB og utredningen er bekjentgjort for andelshaverne. Fire forslag er sendt til generalforsamlingen og lagt frem for denne.

Styrets innstilling:

Styret gis fullmakt til å utarbeide en løsning som skal ligge nært opp til alternativ 2, Samt utarbeide leieavtale som gjenspeiler det vedtatte forslag.

Det ble så stemt over det fremlagte alternativ 1 og alternativ 2 som ga følgende resultat –

Resultat: 33 for alternativ 1

10 for alternativ 2

3 blanke

6.3 Søknad om utvidelse av andel – Tom Erik Fosse / Ingunn Moi

Søknaden omfatter utvidelse av andelens 1 etg.

Søknaden med tegninger er lagt frem for generalforsamlingen

Styrets innstilling:

I lys av at det er flere barnefamilier som flytter til laget med behov for mer boareal ser Styret at det bør legges til rette for utbygging. Tidligere har generalforsamlingen blitt forelagt forslag om å bygge på en etasje – men dette forslaget ble nedstemt. Forslaget om å bygge ut under altanen vil være til lite sjenanse for de andre beboerne.

I.o.m. at dette, dersom det blir vedtatt, er den første utbyggingen i laget ønsker styret at det fattes et vedtak som gir styret spillerom med tanken på innhenting av tegninger og hvilke krav som skal stilles til andelseier. Dette arbeidet vil bli gjort i samarbeid med BOB.

Styret gis fullmakt til å engasjere BOB for tegningsunderlag, spesifikasjoner samt anbefalinger/retningslinjer i forhold til håndtering av ekstra bygningsmasse.

Styret gis også fullmakt til å godkjenne identiske søknader.

Sverre Hopen hadde flere innsigelser mot en slik utbygging. Blant annet at det tidligere har vært vurdert, og at slik utbygging den gangen ikke ble funnet å være enkel eller mulig og at det kun var rekke C som kunne foreta dette. Eraker svarte, som fagmann, at slik utbygging vil være fullt mulig teknisk sett, også med hensyn til brannforskrifter.

Lars Petter Holgersen etterlyste mer velvilje og fleksibilitet til å tillate utbygging og Savland mente også at laget bør legge til rette, spesielt for barnefamiliene, for utbygging så lenge som det branntekniske og bygningstekniske ivaretas. Dette sluttet også Norvald Eltvik seg til, men mente sammen med Hundvin at naboene bør si seg enige i en eventuell utbygging.

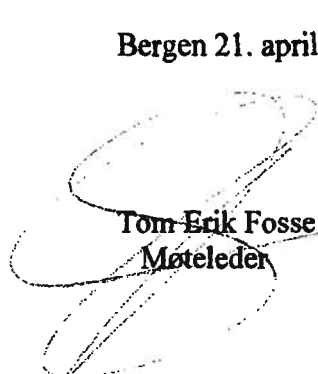
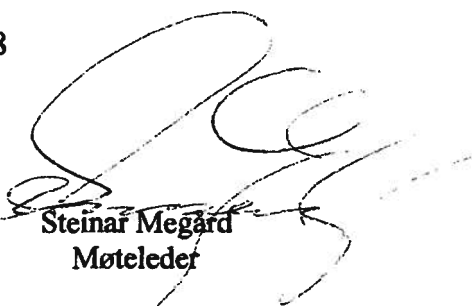
Etter en del diskusjon gikk man til avstemming med følgende resultat –

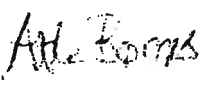
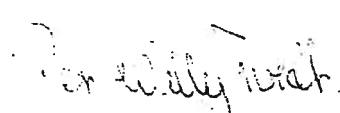
Ja til utbygging	: 29 stemmer
Nei til utbygging	: 15 stemmer
Blanke	: 3 stemmer

Generalforsamlingen gikk så over til sak 5.Valg, som er referert ovenfor.

Deretter ble generalforsamlingen 2008 oppløst og styreleder Tom Erik Fosse takket for fremmøte.

Bergen 21. april 2008

 Tom Erik Fosse Møteleder	 Steinar Megård Møteleder
 Siw Raum Sekretær	 John E. B. Rasmussen Sekretær

 Atle Børnes Protokollunderskriver	 Per W. Tvedt Protokollunderskriver
---	--