

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Ospeli BRL

Sted: Kantine Borghild Minne

Dato: 28. April, 2015

Møtet ble åpnet av: Styreleder Rolf Solberg

Til stede fra styret: Leder: Rolf Solberg

Nestleder: Stein Høgseth

Medlem: Marianne Ellingsen

Medlem: Stig Liabø

Medlem: Knut Eraker

Vara: Bjørn Savland

Vara: Geir Angell

Til stede fra BOB: Iren Bjånesøy

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Kommentarer: Valgkomiteen bør informere om hvilke posisjoner som er på valg til neste periode og hvem som er innstilt.

Innkalling er godkjent av Generalforsamlingen.

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 30

+ Antall fullmakter: 5

= Antall stemmeberettigede: 35

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styres leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9)

Forslag til møteleder: Rolf Solberg
Vedtak: Rolf Solberg

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Knut Eraker (Assistert av Arne Hagesæther)
Vedtak: Knut Eraker (Assistert av Arne Hagesæther)

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Ingunn Moi og Joakim Stenhjem
Vedtak: Ingunn Moi og Joakim Stenhjem

f) Valg av tellekorps

(Velges bare dersom det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Stein Høgseth og Stig Liabø
Vedtak: Stein Høgseth og Stig Liabø

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Godkjent

2. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning

(Godkjenning av årsberetning skjer med avstemming med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsberetning for 2014

Det oppstod diskusjon rundt budsjett for neste periode. Noen saker ble trukket frem, som kommende jobb med drenering mellom rekke A og B og vindusprosjektet.

Noen savnet mer info om rehabilitering av vinduene, mens andre ønsket mer info om kommende vedlikeholds-saker og om disse var med i budsjett for neste periode.

Styret, ved Rolf Solberg svarte at ikke alle kommende vedlikeholds-saker var lagt inn i budsjettet ennå.

Parkeringssituasjonen ble trukket frem og kommentarer gikk på hvilke endringer som skulle gjøres hvis avtalen skal fornyes. Styret, ved Stein Høgseth kommenterte at ordningen vil bli revurdert og kommer tilbake med info om eventuelle endringer. Kommer tilbake til denne under «7 Andre saker» (forslag 3).

Det kom et spørsmål angående HMS-runde. Det ble funnet en feil på lekeplassen og denne ble rettet opp. Lekeplassen er nå godkjent.

Vedtak: Årsberetningen ble vedtatt som fremlagt

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2014

Gjennomgang av regnskapet via Iren Bjånesøy fra BOB

Kommentarer:

Det kom en del spørsmål rundt budsjettet for neste periode, mens det egentlig var årets regnskap (2014) som ble gjennomgått.

Kommer det økning i husleien? Svar fra Styret ved Rolf Solberg: Mange lag får ekstra husleie på grunn av kraftig økning i eiendomsskatt. Ospeli BRL har store midler tilgjengelig og ser ikke for seg noen stigning i husleien på grunn av eiendomsskatt.

Er drenering mellom rekke A og B i budsjettet i dag? Rolf Solberg: Nei det er ikke i budsjettet ennå. Irene Bjånesøy presiserte at Generalforsamlingen ikke skal godkjenne budsjettet, men regnskapet for 2014.

Vedtak: Godkjent

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Styrehonoraret er justert i henhold til KPI, inkludert honorar til ekstern styreleder.

Forslag: Kr. 138.000,-

Vedtak: Godkjent

5. Vederlag til styremedlemmer spesielt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Ingen spesielle vederlag ble vedtatt.

6. Valg av styre

(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med borettslagets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg.

Styreleder velges særskilt jf. brl. § 8-2.)

Kommentarer:

Det ble påpekt fra styret at de styremedlemmene som var på valg ikke har blitt forespurt om de ønsket å fortsette i styret.

Leder i valgkomitéen forklarte valgkomitéens begrunnelse for denne avgjørelsen og tok dette til etterretning.

Valgkomitéens kriterier var blant annet ønske om flere kvinner i styret, nye medlemmer og en mer «geografisk» spredning i laget.

Det ble etterlyst mer informasjon og dialog mellom valgkomitéen og styret i denne prosessen, slik at de involverte visste hva som skulle foreslås.

Forslag fra valgkomitéen:

Nye:

Medlem: Eirik Krogh
Vara: Grethe Mjømen
Vara: Berit Tande

Fra eksisterende styre:

Styreleder: Bjørn Savland
Medlem: Geir Angell

Følgende personer ble valgt:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Bjørn Savland	2015 - 2017
Medlem	Geir Angell	2015 - 2017
Medlem	Eirik Krogh	2015 - 2017
Vara	Grethe Mjømen	2015 - 2016
Vara	Berit Tande	2015 - 2016

Styret består etter dagens generalforsamling av:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Bjørn Savland	2015 – 2017
Nestleder	Stein Høgseth	2014 – 2016
Medlem	Stig Liabø	2014 – 2016
Medlem	Geir Angell	2015 – 2017
Medlem	Erik Krogh	2015 – 2017
Vara	Grethe Mjømen	2015 – 2016
Vara	Berit Tande	2015 – 2016

Ny valgkomite:

Marianne Ellingsen

Joachim Stenhjem

Turid DeFaveri

Knut Eraker

7. Andre saker

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra andelseiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

Det har kommet inn 3 forslag til årets generalforsamling. Presentasjon og avstemming på forslagene:

Forslag 1: Svarplikt / responstid fra styret

Forslagstiller: Lars Petter Holgersen, LH218

Holgersen presenterer forslaget: Responstid fra styret må bli bedre. Finnes det et system for å svare på forespørsler / respons fra styret? Styrets innstilling vedtas?

Fra salen ble det etterlyst mer kontinuitet og at styret må svare raskere.

Etter noe diskusjon ble følgende tekst foreslått:

«Styreleder svarer på henvendelsen innen en uke og sørger for at eventuelle aksjoner blir fordelt innad i styret. Dersom det ikke er mulig å gi et endelig svar skal det informeres om når et slikt svar kan gis».

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

Forslag 2: Avtalen med VestPark bringes til opphør umiddelbart

Forslagstiller: Jon E B Rasmussen, LH310

Forslagstiller var ikke til stede. Forslag ble presentert av Rolf Solberg.

Generalforsamlingen hadde delte meninger om prøveordningen og en mente at den har ført til at det nesten ikke er feilparkerte biler i laget lenger.

På grunn av at laget i perioder ikke har ledige plasser til gjester har noen etter sigende begynt å parkere i Lillehatten BRL. Dette er en mulig uheldig virkning av ordningen.

Hvis ordningen fortsetter; Hva betyr «mindre justeringer» i avtalen med VestPark?

Styret, ved Stein Høgseth svarer: Vi kan se på antall gjestebevis. «Garasjebiler» som ikke parkeres i garasje må følges opp. Det er oppsigelsesgrunn å parkere disse bilene ute. Ordningen skal evalueres av styret hvis forslaget til avvikling stemmes ned.

Er nedre parkeringsplass del av ordningen med VestPark? Nei; Ordningen gjelder bare biler oppe i selve laget.

Flere beboere uttrykte at ordningen med VestPark fungerer meget bra. Siden det nå nesten ikke er feilparkeringer, kommer brannbiler lettere frem og vi har fått et tryggere lag.

Det ble foreslått å sette ned en egen komité for å finne nye parkeringsløsninger.

Det kom inn forslag om å øke fra 15 til 30 min før det bøtelegges. Styret svarte at dette er noe vi kan ta opp med VestPark. Styret kan sette betingelsene VestPark sine parkeringsvilkår.

Det ble foreslått følgende tekst for avstemming: «*For eller imot å fortsette med VestPark*»

Resultat: 24 for / 10 imot / 1 blank

Vedtak: Generalforsamlingen har bestemt at en fortsetter ordningen med VestPark og følger styrets innstilling.

Forslag 3: Ny ordning for garasjeleie

Forslagstiller: Styret / Stein Høgseth

Stein presenterer ordningen vi har og forslaget til endring.

Det ble mye diskusjon rundt depositum / ikke depositum og administrasjonskostnader (BOB) rundt ordningen. Styret ønsker å rydde opp i eksisterende ordning.

Det ble foreslått en alternativ ordning til depositum: For å unngå ekstra administrasjon og utgifter fra BOB ble det foreslått at de som leier garasjer betaler inn en engangssum til et «garasjefond». Ved eventuell oppsigelse av garasje vil leietaker ikke få dette beløpet tilbake.

Blir garasjeordningen en del av borettslagets gjeld? Stein: Ja, siden borettslaget er eier, men ordningen skal være selvfinansierende.

Generalforsamlingen har vansker med å forstå forslaget og stiller seg tvilende til det juridiske grunnlaget. Det er et ønske at forslaget utredes videre. Styret ønsker uansett å få fjernet punkt 8 i vedtektene. Styret forsikrer at dette skal forankres hos juridisk avdeling hos BOB.

Forslag om utsettelse ble lagt frem, men ble nedstemt.

Det kommer nærmere informasjon fra styret angående detaljene for den nye garasjeordningen etter at styret har fått gjennomgått forslaget med BOB.

Det ble foreslått følgende tekst for avstemming:

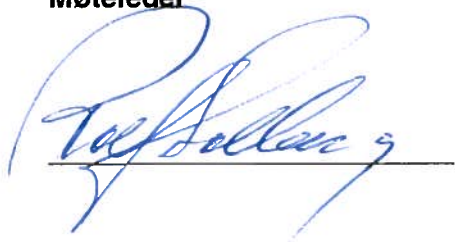
«*Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å løse inn garasjeavtalene. Punkt 8 strykes fra vedtektene*».

Resultat: 33 for / 2 imot.

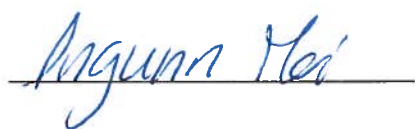
Vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å løse inn garasjeavtalene. Punkt 8 strykes fra garasjevedtektene (standardvilkår for utleie av garasjer i Ospeli BRL).

Underskrifter:

Møteleder

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Solberg', written over a horizontal line.

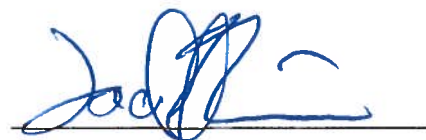
Protokollunderskriver

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ar Gunn Mei', written over a horizontal line.

Referent

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Arnt A. Eimken', written over a horizontal line.

Protokollunderskriver

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Johannes', written over a horizontal line.