



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I OSPELI BORETTSLAG

Sted: Kantine Borghild Minne

Dato: 28. april 2016

Møtet ble åpnet av: Styreleder Bjørn Erik Savland

Til stede fra styret: Leder: Bjørn Erik Savland

Nestleder: Stein Høgseth

Medlem: Stig Liabø

Medlem: Geir Angell

Medlem: Erik Krogh

Varamedlem: Berit Tande

Til stede fra BOB: Iren Bjånesøy

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Merknader til innkalling:

1) LH 252 sendte inn et forslag som ikke ble tatt med i innkallingen til GF. Forslaget gikk i korthet ut på å få forlenget tiden en bil kan stå uten å få kontrollavgift parkering.

Svar fra styreleder: Styret er av GF overlatt ansvaret til å administrere parkeringsvedtektene. Ønsker man mindre justeringer i eksisterende avtaler er det fritt frem å foreslå dette for styret. Vedtektsendring fremføres for GF.

Kommentar fra nestleder: Dette er en styresak.

2) LH218 meldte innen fristen en tilsvarende sak til generalforsamlingen. Denne valgte styret ikke å ta med i innkallingen med samme begrunnelse som over. LH218 ba da om å få lese opp en uttalelse fra jurist med borettslagsloven som spesialområdet:

Når det gjelder innsendelse av saker til generalforsamling har en andelseier rett til å få behandlet alle saker som blir meldt til styret innenfor oppgitt frist. Overholdes en fastsatt frist, har forslagsstiller krav på at saken blir behandlet. Styret kan ikke nekte å føre saken opp på sakslisten. Dette gjelder selv om forslaget strider mot vedtektene, lovbestemmelse, tidligere gf-vedtak, eller styrets ønske. Styret må i slike tilfelle komme med de saksopplysninger de mener er nødvendig, og de står også fritt til å komme med sin innstilling til saken. (Merknad fra referent: Kilde ikke oppgitt på GF).

Svar: Styret henviste igjen til parkeringsvedtektene og anla dette som grunn for at saken ikke ble tatt med i innkallingen.

Andelshaver i LH 218 etterlyste innsendt forslag hvor han ønsket at en eventuell ny avtale om bredbånd/kabel tv ikke inngås før saken er forelagt generalforsamlingen.

Kommentar fra nestleder om at innhentet anbud kom inn seint og styret beklager at saken ikke var med i innkallingen.

Det ble fra salen kommentert at flere av sakene som var med i innkallingen ikke var presentert i sin helhet, men kun deler. Dette gjorde at bakgrunnen for forslagene ikke kom godt nok frem.

LH 252: Generalforsamlingen er vårt øverste organ og sakene skulle derfor vært med og presentert i sin helhet.

LH 218: Dersom styret mener at andelseier sender inn saker som er for lange eller at de ikke klart får frem budskapet, kan det opprettes en dialog med innsender med mål om å få saken belyst på en god måte.

Forslag fra LH 218 om å ikke godkjenne innkallingen og kalle inn til ny GF.

Avvist ved avstemning.

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert):

23 fremmøtte andelshavere og 2 fullmakter = totalt 25

c) Valg av møteleder: Bjørn Erik Savland

d) Valg av referent/protokollfører: Erik Krogh og Knut Eraker

- e) **Valg av protokollunderskriver(e):** Lars Petter Holgersen og Helge Salbu
- f) **Valg av tellekorps:** Stig Liabø og Stein Høgseth
- g) **Godkjenning av dagsorden:** Dagsorden er godkjent og årets generalforsamling satt.

Møteleder ba forsamlingen reise seg og delta i 1 minutt stillhet til minne om 3 av lagets beboere som er gått bort det siste året: Bodil Hopen, Evald Olsen og Torstein Sande.

2. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning

(Godkjenning av årsberetning skjer med avstemming med alminnelig flertall)

Behandlingen gjelder årsberetning for 2015.

Saker som har vært behandlet:

Radon måling 2016

LH218: Kommentar til radonmåling: Hvis resultatene fra radonmålingene viser seg å være over anbefalt grenseverdi fra Statens Strålevern er det da borettslaget eller hver enkelt andelseier sitt ansvar å gjøre tiltak?

Styret / Erik Krogh: Forklarer litt rundt dette angående tiltaksgrense, øvre og nedre grenseverdi osv. Anbefaler at hver enkelt leser Statens Strålevern sine nettsider på www.nrpa.no/radon

LH218 spurte BOB's representant om hun kunne si hvor ansvaret for eventuelle tiltak ligger. Representanten var klar på at dette er noe som påhviler borettslaget.

Saksopplysning til protokoll i ettertid (ikke sagt på GF):

Det er ikke BOBs representant sin oppgave under GF å gi sin vurdering/kommentar til slike spørsmål. Dette skal rettes til ordstyrer som igjen kan stille spørsmålet videre. Kommentar fra BOB sin representant belager seg på hva enkelte andre borettslag har gjort og eksterne juristers vurdering/uttalelser rundt denne problemstillingen. Det er ingen juridisk bindende lov som sier at det er borettslagets plikt å ta en kostnad med utbedring med radon. Dette er noe styret jobber med og som vil bli presentert på et beboermøte ved senere anledning.

LH254: Får alle vite verdien i sine hus?

Bekreftet av styret. Hus med høye målinger vil bli kontrollmålt på nytt til høsten. Dette er anbefalt av firma som utfører målingene.

Styreleder informerte om at våre naboer, Lillehatten borettslag (84 hus), har besluttet tiltak for samtlige hus med lufting over tak. Et prosjekt som skal gå over en 10-års periode og utbedre 8-10 hus i året. Anbud kostnad ca. 30.000,- pr hus, totalt ca. kr 2,5 mill.

Styrer foreslår innkalling til beboermøte etter at resultatene er kjent.

2.3 parkering

LH310: Har de som ikke har garasje vært med og betalt for utløsning av garasjene?

Nestleder: Lånet står på laget, men utgiftene betjenes av de som har garasje.

Vannledningsbrudd

Arbeidet med drenering/vannlekkasje av soilrør mellom rekke A og B:

LH 252 kommenterer/spør om arbeidet er blitt utført slikt som var avtalt?

Styreleder: Stort sett, ja. Vannbasseng bak LH256 er fjernet, vannlekkasje reparert, drenerør skiftet, ny inspeksjons-kumme satt ned og drenering foretatt.

Vedlikeholdsleder Stig L.: Natland Hage A.S har vært på befaring og skal gjøre en oppretting/planering av jordlag. Denne ekstra kostnaden skal fremlegges som krav til Tryg for mulig refusjon. Skader på berørte eiendommer bør meldes Natland Hage når de er på plass i mai, eller ta kontakt med styret.

Andre saker:

Bredbånd / presentasjon / informasjon ved Stein Høgseth

LH218 protesterte mot at denne saken ble diskutert på generalforsamlingen. Dette som følge av at saken ikke var med i innkallingen og at hans sak meldt inn til generalforsamlingen som omhandlet det samme ikke var med. Nestleder informerte om at tilbudene var kommet inn for seint til at de kunne bli med i innkallingen og at styret bare ønsket å informere.

Fått tilbud fra Get og Canal Digital (CD)

Omtrent samme pris / funksjonalitet

Prisen fra Canal Digital er redusert med ca. 130 kr på mnd. pr boenhet. Betyr en total besparelse for Ospeli på ca. kr 280.000,- - men forutsetter inngåelse av ny 3-års avtale.

Styret mener Get kommer litt dårligere ut på all punkter, både kanaler og bredbånd.

CD tilbyr trådløs ruter som blir installert hos alle. Verdi kr 1000,- CD kommer og installerer denne hos hver enkelt beboer og de har også service på disse ruterne.

Bindingstid: Get: 5år, CD: 3 år

Altibox er forespurt, men har ikke svart

LH252: Er Nextgentel bedt om å gi tilbud? Styret svarer at det er de ikke.

LH322: Tid for fornying? Binding mellom tv / bredbånd?

LH218: Ønsker beboermøte hvor det informeres mer om tilbudene og hvilke valgmuligheter vi står ovenfor. Dette før det tas en avgjørelse.

Konklusjon på informasjon: Styret foreslår en videreføring med CD da det totale tilbudet og kvaliteten er bedre enn hva GET kan tilby oss.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjelder årsregnskapet for 2015

Gjennomgang av regnskapet ved Iren Bjånesøy fra BOB

LH 204 kommenterer at det tidligere er sagt av forrige styreleder at husleien ikke skal bli berørt av eiendomsavgift. Dette utsagnet fra tidligere styreleder er sagt.

Kommentar fra LH 218 om regnskapet kan legges ut på Ospeli.no? Andelshaver ønsker at dette skal legges ut på web av styret. Ikke lagt ut siden 2012.

Forslag om vurdering av dette fra styreleder.

Vedtak: Årsregnskap for 2015 vedtatt.

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

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

Joachim Stenhjem informerer GF om at valgkomiteen har utarbeidet instruks/kjøreregler som nyttig verktøy for fremtidens valgkomiteer. Styret er informert om tiltaket.

Han uttalte videre at valgkomiteen mener, på bakgrunn av tilbakemelding fra tidligere styremedlemmer, at avlønningen til styremedlemmene burde reflektere den innsatsen som legges ned.

Kommentarer:

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

Leder i valgkomiteen forklarte valgkomiteens begrunnelse for denne avgjørelsen og tok dette til etterretning.

Valgkomiteens kriterier var blant annet ønske om flere kvinner i styret og at det er viktig at styret består av mennesker med forskjellige kvaliteter/tekniske egenskaper.

Det ble kommentert at valgkomiteen ikke skal utestenge kandidater som ønsker å stille til valg og det ble spurt fra GF om det var mulig å øke antall styremedlemmer. Konklusjon fra representant fra BOB er at dette krever vedtektsendring.

Styrehonoraret er justert i henhold til KPI.

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 bestemt!

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.)

Forslag fra valgkomitéen:

Nye: Styremedlemmer: Thomas Raum og Tom Erik Fosse og Stig Liabø (benkeforslag).

Nye: Varamedlemmer: Grethe Mjømen og Tor Erik Haga.

Avstemming:

2 styremedlemmer: Kandidater: Tom, Thomas, Stig (benkeforslag)

2 Varamedlemmer: Kandidater: Grethe og Tor-Erik.

Første styremedlem:

Stemmeseddel nr. 1

Thomas 9 stemmer

Tom: 4 stemmer

Stig: 12 stemmer

Stig er valgt som styremedlem

Andre styremedlem:

Stemmeseddel nr. 2

Thomas: 14

Tom: 11

Thomas valgt til styremedlem.

Varamedlemmene valgt som foreslått (håndsopprekning/aklamasjon):

Grethe Mjømen og Tor Erik Haga

Ny valgkomite:

Norvald Eltvik

John Rasmussen

Elisabeth Skarstei

Følgende personer ble valgt:

Verv (styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styremedlem	Stig Liabø	2016 - 2018
Styremedlem	Thomas Raum	2016 - 2018
Varamedlem	Thor Erik Haga	2016 - 2017
Varamedlem	Grethe Mjømen	2016 - 2017

Styret består etter dagens generalforsamling av:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Bjørn Erik Savland	2015 – 2017
Styremedlem	Thomas Raum	2016 – 2018
Styremedlem	Erik Krogh	2015 – 2017
Styremedlem	Geir Angell	2015 – 2017
Styremedlem	Stig Liabø	2016 – 2018
Varamedlem	Grete Mjømen	2016 – 2017
Varamedlem	Tor Erik Haga	2016 – 2017

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)

Kommentar: LH 256: Innkomne forslag skal ikke «sensureres». Bør originaltekstene legges ved innkallingen?

Styreleder: Nybegynnerfeil! Ingen forslag er “sensurert” – kun trukket ut essensen i forslagene.

Kommentar: LH250: Ønsket å få bekreftet at styret for fremtiden tar med alle forslag i innkallingen og legger forslagene uavkortet frem for generalforsamlingen.

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

Møteleder presenterte forslag 1 og 2 fra Turid de Faveri på grunn av hennes fravær. LH256 Knut Eraker representerte Turid og hadde med seg hennes forslag til GF.

- 1) Kommentar fra LH 252 om at det fullstendige forslaget fra Turid de Faveri ikke er kommet med i innkallingen. Dette skulle vært med. Ikke bare et utdrag. Relevant info er utelatt.

Mye diskusjon frem og tilbake.

Noen mener at utgiftene til renovasjon skal fordeles likt på husene.

Andre mener hver enkelt skal betale for sine tømminger.

Utsettelsesforslag fremsatt: Frem til neste år ser man om styrets motivasjonskampanje har redusert søppeltømming i borettslaget. Dvs. er vi blitt flinkere til å redusere antall tømminger fra mai 2016-2017. Styret utarbeider og presenterer tallmateriale på neste generalforsamling som skal få frem kostnad/nytte ved de enkelte valgene borettslaget står ovenfor.

21 stemmer for utsettelsesforslag

3 stemmer imot utsettelsesforslag.

Vedtak: Utsettelsesforslag er vedtatt.

2) Forslaget utgår som følge av utfallet av sak 1.

3) **A:** Hele opprinnelige forslag er ikke kommet med i innkallingen. Representant fra "frivillig arbeidsgruppe", Ingunn Moi, leser opp hele forslaget for GF vedr. skifte av farge på husene.

Kommet motforslag B med tekst som lyder: «Styret setter ned en gruppe som skal arbeide med å vurdere/foreslå fargevalg ved maling av hus i 2018».

7 Stemmer på forslag A og 17 stemmer på forslag B.

Forslag B vedtatt.

Styreleder takket for fremmøte. Generalforsamlingen 2016 er hevet.

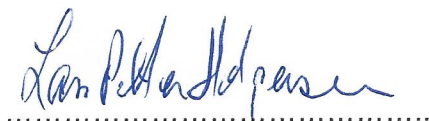
Ospeli, dato: 23/5-2016



Bjørn Erik Savland
styreleder



Erik Krogh
sekretær



Lars Petter Holgersen
protokollunderskriver



Helge Salbu
protokollunderskriver