

Ospeli Borettslag

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Ospeli borettslag 11. April 2013 Borghilds Minne.

Tilstede : 35 stemmeberettiget, hvorav 31 fremmøtte og 4 fullmakter.

Fra styret møtte Rolf Solberg, Stein Høgseth, Arne Hagesæther, Ingunn Moi, Stig Liabø, Per Løvfall, Helge Bjørlo.

Fra BOB møtte Vigdis Ørnhaug.

Styreleder Rolf Solberg ønsket alle oppmøtte velkommen.

Møteinnkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.

1. Konstituering.

Konstituering av generalforsamlingen ble enstemmig tiltrådt med:

Møteleder:	Rolf Solberg
Referent:	Arne Hagesæther
Protokollunderskrivere:	Joachim Stenhjem og Knut Eraker
Tellekorps:	Stein Høgseth og Helge Bjørlo

Gjennomgang av stemmerett ble gjennomgått av Rolf Solberg. 5 stemmesedler ble utlevert for hver andel ved registrering.

2. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning

Årsberetning ble godkjent i styremøtet fra 18. Mars. Styreleder ønsket å lese opp punktene i årsberetning og bli stanset om noen hadde kommentarer til de enkelte punkter, dette ble akseptert fremgangsmåte.

c. Saker som har vært behandlet.

Det etterlyses svar på hvilke grunn borettslaget står på? Styret har vært i kontakt med ROS og de har gitt beskjed om at de ikke har foretatt utredning av området her da det ikke er et utsatt område.

Lars Petter Holgersen ber om litt detaljer om hvilke timer som er ført som dugnad og for vindusadministrasjon. Dugnadsarbeid skal ikke blandes sammen med styrearbeid.

Styret ved Ingunn svarer at befaringer har vært gjort i forbindelse med innhenting av anbud fra entrepenører. Om en hadde benyttet BOB til dette ville timepris blitt en helt annen. Styret har også benyttet Torgeir Eraker til å hjelpe rundt vindus utregninger etc og dette er ført under vindusadministrasjon.

Roar Asphaug lurer på hva borettslaget skal betale for utskifting av vinduene. Styret ved Rolf svarer at pris som er oppgitt fra leverandør er 5.2 millioner. Torgeir Eraker kommenterer at det er fast pris på vinduer men råteskader i vegg er uforutsigbare.

Generalforsamling spør om hjelpe over skyvedørkrever som må byggesøkes til Bergen Kommune. Styret ved Ingunn svarer at borettslaget håndterer denne søknaden og at dette jobbes med nå.

Generalforsamling spør om alle de forskjellige vindus og skyvedørsvarianter dekkes av forsikring. Styret ved Rolf svarer at forsikring som borettslaget har dekker alle forskjellige varianter av vinduer.

Rolf Solberg spurte de fremmøtte om det var noen andre kommentarer eller spørsmål om årsberetning noe det ikke var. En tok da årsberetning til etterretning.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2012

Ordet ble gitt til Vigdis Ørnhaug som tok generalforsamlingen gjennom regnskapet.

Revisors beretning ble først gjennomgått og denne er nå på 2 sider, vedlegg 1 fra innkalling.

Deretter ble regnskapet gått gjennom av Vigdis, vedlegg 2 fra innkalling.

Det var ingen spørsmål eller kommentarer fra Generalforsamling rundt regnskapet.

Rolf Solberg spurte om det var noen andre som hadde noen bemerkninger og det var det ikke.

Regnskapet ble da enstemmig godkjent.

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

Rolf Solberg spurte om leder for valgkomiteen ønsket å kommentere det som var skrevet for punktet. Torgeir Eraker presenterte forslaget.

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

Valgkomiteen innstiller på at det totale honoraret reguleres etter KPI Totalindeks. Denne har gått opp 1,0 % i perioden 15. februar 2012 - 15. februar 2013. Ifølge protokollen fra 2012 var tallet kr. 131.000, og nytt tall blir da 132.300.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak: Det bevilges totalt kr. 132.300,- i styrehonorar for perioden 2012/2013.

4a. Vederlag til styremedlemmer spesielt

De som blir trekt inn som konsulenter støtter disse ihht. Timelisten kr 250 per time og telefonutgifter i den forbindelsen. Laget vil spare mye på å bruke interne ressurser.

Enstemmig godkjent.

5. Valg

Rolf Solberg informerte om at det var til valg styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Av det sittende styret var det Stein Høgseth og Stig Liabø som skulle fortsette.

Valgkomiteens innstilling var:

Styreleder: Rolf Solberg

Styremedlem: Marianne Ellingsen

Styremedlem: Knut Eraker

Varamedlem: Geir Angell

Varamedlem: Bjørn Savland

Torgeir Eraker for valgkomiteen kommenterte at de hadde gått ut bredt for å høre om noen hadde vært villige til å ta på seg styreverv men hadde blitt møtt med en overdøvende stillhet fra lagets medlemmer og hadde måttet jobbe hardt for å finne noen og hadde til slutt kommet frem til et forslag.

Torgeir Eraker opplyser om at Rolf Solberg nå har jobbet 4år og om han skal velges ønsker han å justere vederlag til Kr 55.000 samt dekket kilometer, bompenger og parkering. Lars Petter Hølgersen kommenterer at dette er høyt men ønsker ikke å stille som motkandidat.

Vedtak:		
Styreleder:	Rolf Solberg	(enstemmig)
Styremedlem:	Marianne Ellingsen	(enstemmig)
Styremedlem:	Knut Eraker	(enstemmig)
Varamedlem:	Geir Angell	(enstemmig)
Varamedlem:	Bjørn Savland	(enstemmig)

Valg av ny valgkomite.

Valgkomiteen ble for 1 år valgt til:

Arne Hagesæther

Ingunn Moi

Helge Bjørlo

Per Løvfall

Generalforsamling tar 15 minutter pause før fortsettelse på innkomne forslag. Rolf Solberg takker nå Vigdis Ørnhaug som på dette tidspunktet forlater generalforsamling.

6. Innkomne forslag

6.1 (Styret) Endring av Standardvilkår garasjer.

Rolf Solberg informerer om at forslaget er for å få ryddige forhold og gikk gjennom avsnitt som det er endringer på. Disse var markert i innkalling med rød skrift.

Det stemmes så over forslaget ved håndsopprekning.

Enstemmig Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å endre standardvilkår garasjer som fremmstilt.

6.2 (T. N. Eraker) Langsgående parkering foran garasjerekken 1-22 .

Torgeir informerer rundt forslaget og at det er generell mangel på parkeringsplasser. Det er et problem at brannbiler risikerer å ikke komme frem på grunn av at andelseiere ikke har gode plasser å parkere. Flere andelseiere ser seg nødt å anskaffe to biler og dette forslaget er ment som det beste for laget og lagets gjester. Støy økes ikke markant og nytteverdien med å få 9 ekstra plasser vil hjelpe mye. Tilbud er kommet inn fra Nattland hage på ca kr 170.000 pluss moms med kun forbehold på en strømkabel. Bredde vil være akseptabelt for å komme inn og ut av garasjene.

Ordet går på rundgang og det er en del argumentasjon rundt økt støy for andelstakere i rekke A. Det er en del unødvendig kjøring inn i laget, de som parkerer kjører også inn sent på nattetid. Ved flere parkeringsplasser vil støy øke og være til sjenanse. Det argumenteres også for at ledige parkeringsplasser vil kunne fylles opp med tjenestebiler og bobilbiler som er skjedd i andre lag.

Styret blir også anmodet å håndheve strengere de som har tre biler i laget da forskrifter kun tillater to biler for hver andel.

Det nevnes av Turid som har plass nr 12 at hun har hatt bil påkjørt 2 ganger og informerer om dette til de som eventuelt må ta over denne parkeringsplassen.

Det sies også at forslaget som fremstilt høres som et veldig godt forslag og at vi bør gå for dette.

Styret ved Ingunn informerer om at nye vinduer vil redusere støy en del samt at parkeringsplasser inne i laget lett kan justeres til faste plasser for å hindre at en kjører inn for å lete etter ledig plass.

Asphaug sier at mange steder som er merket som ikke parkering benyttes til dette samt at en kan få flere plasser på nedre parkeringsplass langs vei.

Det stemmes så over forslaget ved å bruke stemmeseddel 1.

Forslaget trengte to tredjedelers flertall.

20 stemmer for, 15 stemmer imot.

Vedtak: Forslaget blir da ikke vedtatt.

6.3 (J. Stenhjem) Tegne opp parkeringsplasser på ny.

Lars Petter Holgersen sier seg enig i forslaget med å tegne det opp på ny om det lar seg gjøre mere effektivt. Det blir en del diskusjon rundt oppmerking og det blir bestemt å benytte håndsopprekking som avstemming.

Nei mot en stemme.

Vedtak: Forslag vedtas ikke.

6.4 (J. Stenhjem) Bygge flere garasjer samt faste plasser.

Forslaget trekkes av Stenhjem da dette allerede er løst ved sak 6.2.

6.5 (J. Stenhjem) Utskifting av lysstolper mellom rekke B og C.

Forslag fra Asphaug om skjerming av lysstolpe. Lysstolpene eies av BKK og forslaget kan ikke stemmes over men styret tar da kontakt med BKK for å få utbedret dette.

6.6 (L. P. Holgersen) Innkjøp av radonmåler

Lars Petter presenterer saken. Noen målinger er høyere enn de andre og når vi har målinger som er over de anbefalte grensene så er det rimelig at vi går til innkjøp av måler. Pris er fra 1600 til 4000 kr og foreslår at laget kjøper inn to slike.

Torgeir informerte om at ved testing med måler kan en finne ut hvor stor effekt en har med feks. lufting.

Det benyttes stemmeseddel 2.

Forslaget trengte enkelt flertall

18 stemmer for, 17 stemmer nei.

Vedtak: Borettslaget går til innkjøp av en radonmåler.

6.7 (L. P. Holgersen) Søknad glassvegg under bærebjelken for altanen

Lars Petter presenterer forslaget, det vil stanse litt vind og støy. Forslaget bør ikke være til sjenanse for noen. Byggemateriale vil være herdet glass, det vil være en liten passasje til høyre hvor en kan gå forbi.

Rolf informerer om at dette vil måtte byggemeldes til Bergen Kommune.

Det blir diskusjon rundt om forslaget kan benyttes for alle andeler. Om forslaget vedtas vil dette gjelde for samtlige enheter.

Forslaget trengs 2/3 flertall da det er en fasadeendring.

Grunnet diskusjon foreslås det å utsette forslaget forslaget, dette stemmes det over med enkelt flertall.

25 ja 10 nei.

Vedtak: Saken utsettes til etter utskifting av vinduer er utført.

6.8 (L. P. Holgersen) Søknad glassplate/rute fra takutbygg over altan

Lars Petter informerer om at dette vil føre til en tørrere uteplass. Glassmester vil måtte hjelpe med den rent tekniske løsningen. Om forslaget godkjennes vil dette kunne brukes på alle andeler.

Forslaget trengs 2/3 flertall da det er en fasadeendring.

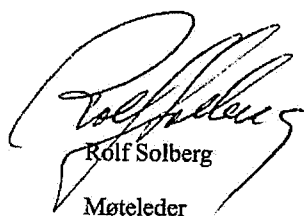
22 nei 12 ja en blank.

Vedtak: Forslaget blir da ikke vedtatt.

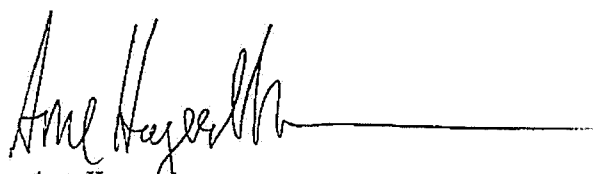
Avslutning.

Styrets leder Rolf Solberg informerer om at generalforsamling nå er avsluttet og at Ingunn ønsker å informere om noen andre saker. Han takker også de som går ut av styret.

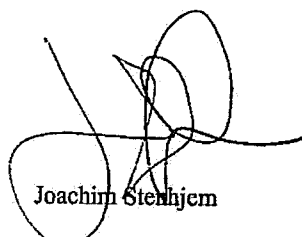
Bergen 11 April 2013



Rolf Solberg
Møteleder



Arne Hagesæther
Referent



Joachim Steinhjem
Protokollunderskriver



Knut Eraker
Protokollunderskriver