

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nøklevann Borettslag

Møtedato: 25.04.2017

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Østmarksetra

Til stede: 33 andelseiere, 8 representert ved fullmakt, totalt 41 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Nina Brotke.

Møtet ble åpnet av styreleder Knut Sture Myra.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Jan-Erik Nielsen foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne og tellekorps.

Som fører av protokoll ble Nina Brotke foreslått. Som protokollvitner og tellekorps ble Tom Larsen og Jorunn Tønnesen foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2016

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2016 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 275 000.

Det innkam benkeforslag på styrehonorar kr 250 000. Styret trakk sitt forslag og benkeforslaget ble satt til avstemming:

Vedtak: Benkeforslag enstemmig vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag om nytt kablet brannvarslingsanlegg

Styrets 4 punkter for forslag til vedtak:

1. Det installeres et nytt og kablet brannvarslingsanlegg i alle borettslagets hus med fellesareal (39 stk)
2. Det installeres et nytt og kablet brannvarslingsanlegg i de tre seksjonerte rekkehusene i borettslaget
3. Kostnadene for nye brannvarslingsanlegg finansieres gjennom bruk av bankinnskudd i OBOS-banken og/eller midler fra inneværende års driftsmidler
4. Dersom forslaget vedtas tilføyes følgende i Husordensregler punkt 3 Brannvern:
«Ansvar og vedlikehold: Borettslaget har ansvar for drift, kontroll, vedlikehold og eventuelt bytte/nyprogrammering av alle alarmsentraler/detektorer som er montert i fellesarealer og innenfor inngangsdører til den enkelte leilighet.

Den enkelte andelseier er imidlertid selv ansvarlig for brannsikkerheten i egen leilighet, inkludert drift, kontroll, vedlikehold og eventuelt bytte/nyprogrammering av valgfritt og kjøpt utstyr. Av praktiske årsaker har andelseier også et fortløpende kontrollansvar for detektoren/alarmsentralen som står inne i egen leilighet, og som er betalt og montert for borettslagets regning.»

Styrets forslag til vedtak ble satt til avstemming:

Vedtak: Enstemmig vedtatt

B Forslag om omdisponering av tørkerom til felles lagringsrom

Ny tørkemetode for tørking av klær, bruksendring av fellesareal/tørkerom

Styret foreslår å bytte ut tørkevifter i fellesareal med tørkeskap.

Kostnaden til anskaffelse og montering av nye tørkeskap tas over driftsbudsjettet for 2017.

Styrets forslag til vedtak om å bytte ut tørkevifter i fellesareal med tørkeskap ble satt til avstemming:

Vedtak: Vedtatt mot 16 stemmer

Forslag om omdisponering av eksisterende tørkerom

Styret foreslår at det eksisterende tørkerommet omdisponeres til et felles oppbevaringsrom for sykler og lignende.

Styret trakk sitt forslag om omdisponering av vaskerom til felles lagerrom.

Salen samtykket til dette.

Vedtak: Forslaget ble trukket

C Disponering av øremerkede midler til ordinær drift

Styret foreslår at øremerkede midler kr 164 171 benyttes til nye brannvarslingsanlegg og vedlikeholdsarbeid som skal utføres i 2017. Jmfør note 23 som sier følgende:
«Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt».

Styrets forslag til vedtak ble satt til avstemming:

Vedtak: Enstemmig vedtatt

D Forslag om endringer av trivselsregler og vedtekter

Styret foreslår å endre trivselsregler slik det fremgår av forslagsteksten i innkallingen. Styret foreslår å endre benevnelsen trivselsregler til husordensregler.

Det innkom benkeforslag på at styret går igjennom forslagsteksten på nytt og modererer/tilpasser forslagsteksten ytterligere for å ta opp saken på neste generalforsamling.

Benkeforslaget ble satt til avstemming:

Vedtak: Forslaget utsettes til neste generalforsamling

Forslag om endring av vedtekter § under punkt 4-3 som nytt avsnitt (4) som følger:

Styret foreslår følgende vedtekstilførsel:

«Det er ikke er tillatt å gjøre noen form for inngrep på bygningskroppen og/eller indre/ytre fellesarealer uten at det på forhånd er sendt en skriftlig søknad til styret, og at styret skriftlig har godkjent søknaden.

Med bygningskropp menes feks alle vann- eller kloakkrør, alle typer vinduer, inngangsdør til egen leilighet, verandaer, verandadører, kledning, indre og ytre grunnmurer, trapper, takstein, takrenner ol.

Det er for eksempel ikke tillatt, uten godkjenning fra styret, å oppføre egne uteboder, TV,radio- eller parabolantennener, gjerder, hekker, trær, lekehytter, trampoliner, ballspillarealer eller lignende på borettslagets område, selv ikke i "egen hage

Det er ikke tillatt å øke takhøyden/legge vann- eller kloakkrør i kjellerareal gjennom å pigge seg ned i originalt kjellergulv, da dette øker risikoen for økt radonkonsentrasjon, setningsskader i grunnmurer og økt fare for vanninnsig i huset.

Dersom disse reglene brytes kan styret kreve at tiltaket fjernes og/eller tilbakestilles til original stand.»

Forslaget om vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Det innkom benkeforslag på å fjerne følgende avsnitt i forslagsteksten:

«Det er for eksempel ikke tillatt, uten godkjenning fra styret, å oppføre egne uteboder, TV,radio- eller parabolantennener, gjerder, hekker, trær, lekehytter, trampoliner, ballspillarealer eller lignende på borettslagets område, selv ikke i "egen hage»

Styret samtykket til at forslaget endres i tråd med benkeforslaget og benkeforslaget ble satt til avstemming:

Vedtak: Vedtatt mot 1 stemme

E Forslag om at standard for platting innlemmes i vedtekter/retningslinjer for påbygg

Styret foreslår følgende forslag til vedtak:

"Standard for plattinger legges inn som en del av borettslagets vedtekter/"Retningslinjer for påbygg".

Forslaget ansees som en del av vedtekter og krever 2/3 flertall

Styrets forslag til vedtak ble satt til avstemming:

Vedtak: Vedtatt mot 1 stemme

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Ida Scheen foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Renate Magnus foreslått.
Som styremedlem for 1 år, ble Nils Peter Munch-Møller foreslått
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- C Som varamedlem for 1 år, ble Anders Aasland foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Line Engh foreslått.
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert: Knut Sture Myra
Varadelegert: Åshild Lian
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- E Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått
Ola Saugen, Espen Sandholtbråten og Pål Fredriksen
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- F Som medlemmer i velferdsutvalget for 1 år, ble foreslått
Svein Inge Rosseland (leder), Anita Hemstad, Martin Ytre-Eide, Ingvild Selliaas,
Sverre Gustavsen, Mette Wegener Bogsen
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 20.40. Protokollen signeres av

Jan-Erik Nielsen/s/
Møteleder

Nina Brotke/s/
Fører av protokollen

Tom Larsen/s/
Protokollvitne

Jorunn Tønnesen/s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Knut Sture Myra	Nøklesvingen 52	2016-2018
Styremedlem	Åshild Lian	Nøkleveien 39	2016-2018
Styremedlem	Nils Peter Munch-Møller	Nøklesvingen 68	2017-2018
Styremedlem	Renate Magnus	Nøklesvingen 66	2017-2019
Styremedlem	Ida Scheen	Nøklesvingen 27	2017-2019