

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Tveita Borettslag

Dato 29. april 2013 Kl. 18.00

Møtested: Matsalen, Tveita skole

Tilstede var 143 andelseiere og 31 med fullmakt til sammen 174 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Annette S. Johnsen.

1. Konstituering

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Jan Erik Nielsen

Vedtak: Han ble valgt

B) Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Godkjent

C) Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Annette S. Johnsen foreslått, og til å underskrive protokollen Tor Ø. Dalehamn og Britt Fartum.

Vedtak: De ble valgt

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak: Godkjent

Det kom benkeforslag om å behandle forslag punkt 5 før valg punkt 4. Med overveldende flertall ble dette vedtatt.

2. Årsberetning og årsregnskap for 2012

A) Årsberetning

Styrets årsberetning for 2012 ble gjennomgått og foreslått tatt til etterretning

Vedtak: Godkjent

B) Årsregnskapet for 2012

Det foreslås å godkjenne årsregnskap for 2012 med noter og balanse

Vedtak: Godkjent

C) Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås dekket av opptjent egenkapital.

Vedtak: Godkjent

D) Rapporter fra utvalg og komiteer

Vedtak: Tatt til etterretning

3. Godtgjørelser

A) Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 348 455,-. 1. og 2. vara kr 26 938,-.

Vedtak: Godkjent

B) Andre godtgjørelser – utvalg og komiteer – kr 4 442,- til medlemmer og kr 2 118,- ekstra for ledervervet.

Benkeforslag: Leder får samme honorar som medlemmer.

Vedtak: Styrets forslag vedtatt mot 4 stemmer

4. Innkomne forslag

A) Forslag om endring av vedtektenes § 3-2 (2) Intern forkjøpsrett

Styrets innstilling: Styret foreslår at forslaget vedtas

Vedtak: Enstemmig vedtatt

B) Forslag om utnyttelse av vaskerier, kjølerom, storbilparkering, tregarasjer og fastrente på lån

1. vaskerier – endre bruken

Alt 1) Omgjøre til leiligheter

Alt 2) Stenge vaskeriene

Alt 3) Innføre betalingsordning

Styrets innstilling: Styret ser ikke at det er forsvarlig å gjennomføre ombygging av vaskeriene på nåværende tidspunkt, da dette vil medføre store kostnader for borettslaget. Styret går inn for gjennomføring av betalingsordning.

Vedtak: Ingen støttet alt. 1. og alt 2. Alt.3 betalingsordning falt mot 32 stemmer.

2) Kjølerommene – kjøleaggregatene stenges og rommene benyttes som boder

Styrets innstilling: Styret går inn for å stenge aggregatene og benytte rommene kun som boder

Vedtak: 86 mot 74 stemte for å beholde kjøleaggregatene.

3) Etablering av storbilparkering og utleie av ekstra parkeringsplasser på nordsiden av Nåkkvesvei 1

Styrets innstilling: Styret stiller seg positive til forslaget, men mener det ikke bør kreves leie. Sittende styre foreslår at neste styre utreder dette.

Vedtak: Styrets utredning og utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

4) Tregarasjene – skiftes ikke ut, men kun beises

Styrets innstilling: På nåværende tidspunkt er det ikke økonomi til utskifting. Styret mener at den videre behandling ligger innenfor de rammer som styret forvalter i forhold til vedlikehold, og at man derfor ikke bør behandle dette på en generalforsamling.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt mot 1 stemme.

5) Fastrente på lån – pga. borettslagets store låneopptak, bør disse gjøres om til fastrente snarest

Styrets innstilling: Styret har vurdert dette og besluttet i mars 2013 å låse deler av lånene opp mot en fast rente i 3 år

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt.

C) Utvidede vasketider – forslag til flere vasketider på lørdager ønskes behandlet - en ekstra vasketid fra 16-20 foreslås.

Styrets innstilling: Styret går imot forslaget og ber om at dette forkastes.

Vedtak: Forslaget falt mot 23 stemmer.

D) Endring av bruken av kjølerom – se forslag B

E) Avvikling av drifts-/prosjektsekretærstillingen – generalforsamlingen pålegger styret å avvikle stillingen snarest mulig

Styrets innstilling: Drifts-/prosjektsekretærstillingen er i opprinnelig kontrakt ikke tidsbegrenset, men er en 80 % fast stilling. Styret vurderer til enhver tid bemanningen. Styret mener at dette ligger innenfor dets mandat og beslutningsmyndighet og derfor ikke bør behandles på generalforsamlingen. Forslaget forkastes.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt mot 21 stemmer.

F) Utskifting av radiatorer – vi vil ha en redegjørelse på hvorfor kun 3 av 4 radiatorer ble byttet i leilighet 7053.

Styrets innstilling: Under prosjektering av varmebehovet for hver leilighet ble det prosjektert med et varmebehov på 50w/kvm. Varmeovnene som er montert i stue og spisekrok, dekker dette behovet. De små ovnene på kjøkkenet ble derfor ikke byttet. Ved en feiltakelse ble noen radiatorer demontert og disse måtte derfor erstattes.

Vedtak: Styrets redegjørelse tatt til etterretning.

G) Borettslagets økonomi, utvendig belegg og aut. Døråpnere –

1) borettslagets økonomi – større fremtidige investeringer stopper inntil det foreligger en fullstendig oversikt som viser at borettslaget har forsvarlig økonomi til nye investeringer uten at dette påvirker husleien

Styrets svar: kassakreditten det henvises til ble kun benyttet i en kort periode og deretter erstattet med lån. Styret har gjennomført analyser som viser at borettslaget har forsvarlig økonomi. Det foreligger i dag ingen planer om investeringer, kun vedlikehold.

Vedtak: Tatt til etterretning.

2) Belegget i inngangspartiene – belegget som er lagt over hellene er ikke egnet til denne bruk.

Styrets svar: Belegget er en membran som tetter takene ned til garasjen. Det foreligger reklamasjon på utførelsen. Det ble vurdert andre løsninger, men disse var mer omfattende og dyrere.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt mot 35 stemmer.

3) Aut. Døråpnere i inngangsdørene – aut. Døråpnere skal kun innehas av beboere med særskilt behov, f.eks handikappede.

Styrets innstilling: Forslaget forkastes. Denne løsningen har eksistert veldig lenge og fungerer bra.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt mot 4 stemmer.

H) Vi ber om styrets redegjørelse for bruk av enøk-konsulent Naustvik og montering av nye radiatorer – for saksfremstilling se innkallingen.

Styret har svart utførlig i innkallingen som er delt ut

Vedtak: Styrets svar ble tatt til etterretning

5. Valg av tillitsvalgte

A) Som leder for 1 år ble det foreslått

Wenche Nikolaysen Nåkkvesvei 1

Det kom benkeforslag på Ingar Elvenes.

Vedtak: Wenche Nikolaysen ble valgt med 113 stemmer. Ingar Elvenes fikk 27 stemmer.

B) Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått

Ingar Elvenes Nåkkvesvei 1

Erna B. Syberg Nåkkvesvei 5

Benkeforslag: Bjørg Imsland mot Ingar Elvenes

Vedtak: Bjørg Imsland valgt med 78 stemmer. Ingar fikk 44 stemmer. Erna Syberg valgt ved akklamasjon.

C) Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

1.Thor Arvid Tønning Nåkkvesvei 1

2.Karin Aasen Nåkkvesvei 5

3.Bjørg Imsland Nåkkvesvei 3

4.Berit Kraft Nåkkvesvei 5

Benkeforslag på Gerd Hermanrud som 3. vara siden Bjørg Imsland ble styremedlem

Vedtak: De ble valgt

D. Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Jan Erik Nordby Nåkkvesvei 3

Karin Aasen Nåkkvesvei 5

Kjersti Haraldsen Nåkkvesvei 1

Knut Martin Ohlgren (vara) Nåkkvesvei 5

Vedtak: Det kom benkeforslag på ny valgkomité bestående av Tor Ø. Dalehamn (leder), Anna Marie Beskow, Ragni Arnesen og Siri Austad. Den nye valgkomiteen ble valgt med overveldende flertall.

E) Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Wenche Nikolaysen

Jostein Elle

Varadelegert Erna B. Syberg

Per Olav Andersen

Vedtak: De ble valgt

F) Seniorutvalg

Bjørg Imsland Nåkkvesvei 3

Turid Heivang Nåkkvesvei 5

Vedtak: De ble valgt

Generalforsamlingen ble hevet kl 20.57.
Protokollen godkjennes av undertegnede:

Jan Erik Nielsen /s/
Møteleder

Annette S. Johnsen /s/
Referent

Tor Ø. Dalehamn /s/
Protokollvitne

Britt Fartum /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Wenche Nikolaysen	Nåkkvesvei 1	2013-2014
Styremedlem	Björg Imsland	Nåkkvesvei 3	2013-2015
Styremedlem	Erna Syberg	Nåkkvesvei 5	2013-2015
Styremedlem	Jostein Elle	Nåkkvesvei 5	2012-2014
Styremedlem	Per Olav Andersen	Nåkkvesvei 5	2012-2014

Oslo 29.04.13