

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Tveita Borettslag

Møtedato: 29.04.14
Møtetidspunkt: 18.00
Møtested: matsalen, Tveita skole
Til stede: 120 andelseiere, 39 representert ved fullmakt, totalt 159 stemmeberettigede.
Forretningsfører OBOS, ble representert ved Annette S. Johnsen.
Møtet ble åpnet av Wenche Nikolaysen

1 Konstituering

- A Valg av møteleder
Som møteleder ble Jan Erik Nielsen foreslått.
Vedtak: Han ble valgt
- B Opptak av navnefortegnelse
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 referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen
Som referent ble Annette S. Johnsen foreslått, og til å signere protokollen ble Tor Øystein Dalehamn og Bjørn Fjellvang foreslått.
Vedtak: De ble valgt
- D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
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 2013

- A Behandling av årsberetning og regnskap
Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2013 ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Vedtak: Godkjent
- B Overføring av årets resultat til balansen
Årets resultat foreslås overført som udekket tap til balansen.
Vedtak: Godkjent
-

3 Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 355 424,-.
Godtgjørelse til 1. og 2. vara kr 27 477,- hver.
Benkeforslag: Kr 300 000,- til styret og kr 15 000,- til 1. og 2. vara hver.
Vedtak: Kr 300 000,- og kr 15 000,- vedtatt med 82 stemmer. Styrets forslag fikk 66 stemmer.

Andre honorarer til utvalg og komiteer foreslås satt til kr 4 531,- (ordinære medlemmer) og kr 2 160,- ekstra til leder

Benkeforslag: Kr 3 000,- pr. medlem (ikke tillegg til leder)

Vedtak: Kr 3 000,- vedtatt mot 43 stemmer.

4 Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Wenche Nikolaysen foreslått.

Benkeforslag: Ingar Elvenes

Vedtak: Wenche Nikolaysen ble valgt med 75 stemmer. Ingar Elvenes fikk 68 stemmer.

B Som styremedlem for 2 år ble Thor Arvid Tonning foreslått.

Som styremedlem for 2 år ble Hanne Hoel foreslått.

Benkeforslag: Trond Andersen, Ingar Elvenes og Karin Aasen

Vedtak: Ingar Elvenes med 63 stemmer og Trond Andersen med 72 stemmer ble valgt. Karin Aasen fikk 28 stemmer og Hanne Hoel fikk 15 stemmer.

C Som varamedlem nr. 1 for 1 år ble Himdad Junas Qader foreslått.

Som varamedlem nr. 2 for 1 år ble Kenth Bjørgan Ouff foreslått.

Som varamedlem nr. 3 for 1 år ble Wenche Mørch Bjerke foreslått.

Som varamedlem nr. 4 for 1 år ble Berit Kraft foreslått.

Benkeforslag: Thor A. Tonning foreslått som 2 vara

Vedtak: 1, 3 og 4 vara valgt som foreslått. 2 vara ble Thor A. Tonning som ble valgt med overveldende flertall.

D Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble Tor Øystein Dalehamn, Ragni S. Arnesen, og Anna Beskow foreslått.

Benkeforslag: Jostein Elle

Vedtak: Disse 4 ble valgt.

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

Delegert Wenche Nikolaysen og Thor Arvid Tonning

Varadelegert Bjørg A. A. Imsland og Erna Syberg

Vedtak: De ble valgt.

5 Behandling av innkomne forslag og saker

A Etablering av brannvarslingsanlegg og utskifting av nød- og ledelys

For fullstendig saksfremstilling; se årsberetningen og utlevert materiale (siste rundskriv).

Vedtak: Styrets forslag falt mot 91 stemmer. 63 stemte for forslaget.

B Forslag om å stoppe låneopptak til alle reklamasjon er ferdigstilt

For fullstendig saksfremstilling; se årsberetningen.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å stanse alle låneopptak av ethvert slag inntil alle reklamasjoner på alle de forskjellige prosjekter er avsluttet for de eksterne firmas regning, eller den juridiske avklaring har blitt gjort kjent for andelseierne.

Styrets innstilling

Styret går i mot forslaget. IE sin begrunnelse har ingenting med hvorvidt det foreligger reklamasjoner i forhold til behov om nye låneopptak. Styret kan ikke se at det er en reel sammenheng mellom disse sakene. Videre er det slik at fremstillingen IE har om behandling av reklamasjoner ikke har noen rot i virkeligheten og viser helt feil fakta om hva som foreligger av reklamasjonsarbeider. IE sin oppfatning av driftskontorets og daglig leder sin kompetanse for å fremme, følge opp og slutføre reklamasjoner syntes som tatt ut av løse luften og vitner mer om IE sin egen inkompetens overfor aktuelle fagfelt, faktiske forhold og historiske forutsetninger.

Styret mener IE sine påstander er sterke og injurierende ovenfor driftskontoret, daglig leder og styret. Styret ber derfor om at forslaget forkastes.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt med 93 stemmer. 64 stemte for forslaget.

C Forslag om å holde inngangsdøren bak åpen hele året – Even Stortiset Styrets Innstilling

Styret går inn for at bakkdørene kan benyttes av beboere hele året som en prøveordning.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt mot 1 stemme.

D Forslag om at beboere som ønsker det kan etablere og bekoste strømuttak for el-bil på egen garasjeplass – Even Stortiset

Styrets innstilling

Styret er enig i forslaget, men at det må gis rom for å videreføre kostnader med avlesning av egne seriemålere (må kunne fjern avleses) for hver enkelt montering. Alt utstyr og entreprenør skal godkjennes av driftskontoret.

Vedtak: Forslaget supplert med styrets innstilling ble vedtatt.

E Forslag til tiltak som kan bedre kommunikasjonen mellom beboere og driftskontoret/styret – Lars Hartviksen

Forslag til vedtak: - Dersom man sender en epost eller benytter skjema på Tveita borettslags hjemmeside, skal man øyeblikkelig få en epost som svar. Denne skal inneholde henvendelsen i sin helhet til epostadressen man oppgir. Dette automatiske svaret skal inneholde informasjon om det dersom kontoret er stengt, og når kontoret åpner neste gang, altså når eposten kommer til å bli lest. - Når henvendelsen er lest, skal man få beskjed om det. - Dersom henvendelsen ikke skal tas videre gis et svar på forespørselen og en begrunnelse. Hvis et forslag tas videre skal initiativtager få beskjed om hva som vil skje, dette også med en form for begrunnelse. Uansett må man få et svar innen maksimalt et par arbeidsuker. - Dersom det dukker opp viktig relevant informasjon som kan ha innvirkning på saken skal initiativtager få beskjed om det. - Dersom et forslag trenger å tas opp i styret skal initiativtager få beskjed om det og få vite når det er tenkt tatt opp.

Forslagsteksten som skal legges frem for styret skal i sin helhet sendes til initiativtager. Dette for at initiativtager skal ha mulighet til å komme med innspill dersom de mener noe er misforstått eller mangelfullt, eller endre / trekke forslaget på bakgrunn av ekstra informasjon som har dukket opp. Den samme forslagsteksten skal også gjengis i styrereferatet.

Styrets innstilling

Styret går i mot forslaget. Med den tekniske løsning som eksisterer pr. dd, vil det ikke være mulig å gi automatisk svar på mailer som sendes via egen hjemmeside. Det eksisterer i dag rutiner for svar til beboere, enten via telefon eller mail. Saker som fremlegges til styret blir fremlagt i original form og det er derfor ikke nødvendig med ekstra dokumentasjon fra beboer. Styret ber derfor om at forslaget forkastes.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt mot 2 stemmer.

F Forslag om å gjeninnføre en miljøkomite – Bjørn Larsen

Jeg foreslår at man gjeninnfører en miljøkomite som man har hatt tidligere. Den bør være på 2-3 personer. Oppgavene dens blir hovedsakelig at man en gang i blant sørger for at søppel blir fjernet på området og holder bedene i orden. Jeg regner med at flere er interessert i å delta med det. De kan henvende seg til komiteen. Når saker skal gjøres kan man gjøre oppmerksom på det ved oppslag i vestibylene.

Styrets innstilling

Styret går i mot forslaget. Slik styret har forstått det har det aldri eksistert noen miljøkomite, men ett grønt-utvalg. Denne ble vedtatt nedlagt av generalforsamlingen i 2012, årsaken til dette var at det foreligger skjøtselsavtale med Gårdpass AS og at styret og driftskontoret tok over rollen med beplantning av nye områder. Styret ber derfor om at forslaget forkastes.

Vedtak: Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt.

G Forslag om å oppheve forbud mot å hensette bøker, magasiner og andre blader i vestibylene – Bjørn Larsen

Vedr. hensettelse av magasiner, bøker og andre blader i vestibylene.

Det har kommet forbud mot dette. Jeg synes det er en fin sosial sak, er i mot et slikt forbud og ber om at det oppheves. Bøker og blader som blir hensatt forsvinner fort da det synes å være mange som er interessert i dette. Det fører ikke til noen forsøpling.

Styrets innstilling:

Styret går i mot forslaget. Styret vil bare si at dette ikke er ett nytt forbud, men har alltid eksistert. Dette vil kunne medføre en kraftig forsøpling av vestibylene dersom mange begynner og benytte seg av dette. Styret ber derfor om at forslaget forkastes.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt mot 27 stemmer.

H Forslag om å endre husordensreglene vedr. dyrehold til å følge gjeldende rettspraksis, slik at det blir tillatt å holde hund eller katt – Even Stortiset

Foreslår at borettslagets vedtekter om dyrehold, endres til gjeldene rettspraksis. Slik at det blir lov å holde hund eller katt.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget, men mener at det skal være plikt til å registrere hunden hos driftskontoret, at det pålegges båndtvang på borettslagets eiendom og at området for lufting reguleres. Det forutsettes at videreføring av regler om hold av katt, innefatt opprettholdes. Styret foreslår at punkt i husordensreglene som omhandler hundehold endres til følgende:

«Det tillates å holde hund, men denne skal registreres ved borettslaget sitt driftskontor. Det pliktes å holde hunden i bånd på borettslagets område hele året, all lufting må kun

forekomme på tillatt område og det skal benyttes hundeposer. Dersom hunden er til særlig sjenanse for andre beboere kan borettslaget kreve at hundehold opphører selv om hundehold tidligere er innvilget».

Vedtak: Forslaget falt. 46 stemte imot. 37 stemte for.

Møtet ble hevet kl.: 21.45. Protokollen signeres av

Jan Erik Nielsen /s/Annette S. Johnsen /s/
møteleder

referent

Tor Øystein Dalehamn /s/
protokollvitne

Bjørn Fjellvang /s/
protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Wenche Nikolaysen	Nåkkves vei 1	2014-2015
Styremedlem	Björg A.A. Imsland	Nåkkves vei 3	2013-2015
Styremedlem	Erna Syberg	Nåkkves vei 5	2013-2015
Styremedlem	Trond Andersen	Nåkkves vei 5	2014-2016
Styremedlem	Ingar Elvenes	Nåkkves vei 1	2014-2016

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.

Oslo den 30.04.14