

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Tveita Borettslag

Møtedato: 25.04.2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Tveita skole, matsalen

Til stede: 170 andelseiere, 76 representert ved fullmakt, totalt 246 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Annette S. Johnsen.

Møtet ble åpnet av Ingar Elvenes.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Trude Larsen foreslått.

Vedtak: Hun ble 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 referent og minst en andelseier som protokollvitne

Som referent ble Annette S. Johnsen foreslått, og som protokollvitne ble

Willy Grav og John Martin Bolstad foreslått.

Vedtak: De ble valgt

Tellekorps: Liv Werner, Even Stortiset og Erling Rasmussen

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 2015

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2015 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

C Rapport fra valgkomiteen

Vedtak: Tatt til etterretning

3. Godtgjørelser

Styret – se side 27 i innkallingen – forslag på kr 315 000,- til sittende styre og kr 20 000,- til de to varamedlemmene hver.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt

Godtgjørelse til valgkomiteen – forslag kr 3 150,- per medlem.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt

4. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Trond Simen Skaaraas Andersen foreslått.

Benkeforslag: Ingar Elvenes

Vedtak: Trond S.S. Andersen valgt med overveldende flertall

B Som styremedlem for 2 år ble Ann Kristin Amundrud foreslått.

Benkeforslag: Charles Puntselie

Som styremedlem for 2 år ble Are Mathisen foreslått.

Benkeforslag: Torild Olufsen og Erik ØInes

Som styremedlem for 1 år ble Jostein Elle foreslått.

Som styremedlem for 1 år ble Daghild Trodal foreslått

Benkeforslag: Erik ØInes

Vedtak: Ann-Kristin Amundrud og Are Mathisen valgt for 2 år med overveldende flertall.

Daghild Trodal og Jostein Elle ble valgt for 1 år med overveldende flertall.

C Som varamedlem for 1 år ble Berit Kraft foreslått.

Som varamedlem for 1 år ble Gerd Synnøve Hermanrud foreslått.

Vedtak: De ble valgt

D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Trond S.S. Andersen og Ragni S. Arnesen

Varadelegert Ann-Kristin Amundrud og Daghild Trodal

Vedtak: De ble valgt

E Som representanter i valgkomiteen for 1 år, ble foreslått

Anne-Gerd Theodorsen, Erna Syberg, Karin M. Aasen og Ragni S. Arnesen

Vedtak: De ble valgt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag om mistillit til styret – forslaget ble behandlet før valg av styremedlemmer

Saksframstilling: De undertegnede fremmer med dette mistillitsforslag overfor det sittende styret i Tveita borettslag, dette inkluderer styreleder, fire styremedlemmer og to varamedlemmer.

Fremstillingen nedenfor bygger på åpen/tilgjengelig informasjon samt supplerende opplysninger fra ansatte.

Grunnlagene for mistillitsforslaget er tredelt og som følger:

- 1. Kostbare feildisponeringer og manglende økonomikunnskaper**
- 2. Ødeleggelse av arbeidsforhold og miljø på driftskontoret**
- 3. Feilinformering og hemmeligholdelse av saker for beboere**

Forslaget er signert av en rekke andelseiere

Styrets innstilling: Forslaget inneholder udokumenterte påstander. Regnskapet og styrets beretning viser en annen virkelighet. Styret ser ikke at det er grunnlag for mistillitsforslaget.

Vedtak: Mistillitsforslaget fikk 141 stemmer mot 95 for styret. 5 blanke. Mistillit vedtatt.

B Forslag til endring av vedtektene punkt 6.1(9) skadedyr

Styrets innstilling til endring av vedtektene punkt 6.1(9):

Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekt og skadedyr plikter andelseier straks å gi melding til Driftskontoret, og uten ugrunnet opphold starte sanering. *Borettslaget bekoster sanering av Veggedyr.*

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall.

C Forslag til mandat for valgkomiteen

For mer utfyllende orientering – se innkallingen.

Styrets innstilling: Styret ber generalforsamlingen vedta mandat og retningslinjer for valgkomiteen.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

D Forslag til endring av vedtektenes punkt 14 – IN-ordning

Borettslaget har aldri signert avtale om In ordning og ordningen har derfor ikke vært aktiv.

Styrets innstilling: Vedtektenes punkt 14 IN-ordning fjernes.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med overveldende flertall

E Forslag om dyrehold – hvis forslaget vedtas må punkt 3 i husordensreglene endres

Forslag til endring av husordensregler: 3. Dyrehold

Det er lov å ha hund i borettslaget. Båndtvang gjelder hele året på borettslagets eiendom.

Det er lov å ha katt og andre kjæledyr som holdes inne i leiligheten i borettslaget.

Styrets innstilling: Lovens § 5-11(4) er ikke endret og denne gir mulighet for forbud mot dyrehold. Det må foreligge gode grunner for at det skal innvilges dispensasjon til å holde hund i borettslaget. Generalforsamlingen i 2014 behandlet saken og opprettholdt forbudet mot generelt hundehold.

Benkeforslag: Saken utsettes for å lage retningslinjer.

Vedtak: Utsettelsesforslaget ble vedtatt

F Forslag til endring av gjesteparkeringsystemet

Forslag: Generalforsamlingen anmoder styret om å finne et annet system for

Styrets innstilling: Endring av system vil ikke endre mulighet for misbruk, eller gjøre det enklere for beboere og gjester. Dagens system ble valgt for bedre kontroll av egne beboere og besøkende og derav å begrense misbruk av parkeringsplassene.

Vedtak: Forslaget falt.

G Forslag om digital post til andelseierne

Jeg foreslår derfor at post blir utsendt digitalt/elektronisk til de andelseiere som ønsker det. Det vil i hovedsak kanskje si utenbys andelseiere.

Forslag til vedtak: Tveita borettslag sender ut post digitalt/elektronisk til de andelseierne som ønsker det. Dette skal gjelde all post fra 15.05.2016.

Styrets innstilling: Utsending av elektronisk post til beboere og andelseiere er helt etter styrets innstilling. De som velger elektronisk post vil så lenge de er andelseier kun motta post elektronisk. Ved endring av e-post adresse er beboer og eller andelseier selv ansvarlig for å gi borettslaget melding om endring. Post sendes kun ut i en form. Innkalling til generalforsamling vil bli utlevert som tidligere. Styret støtter forslaget men ber generalforsamlingen gi styret fullmakt til å innføre elektronisk post så snart det er praktisk mulig.

Vedtak: Stemningen i salen var positiv. Styret utreder nærmere.

H Forslag om avkortning i styrehonorar

Jeg foreslår at styrets honorar blir brukt til og dekke kostnadene borettslaget vil få/ og har hatt på å se nærmere på "internkontrollsystemene, økonomistyringen og generelt de økonomiske forholdene i Tveita Borettslag". Jeg mener det er unødvendig bruk av borettslagets midler å benytte ekstern rådgivning på ovennevnte saker og det ligger utenfor styrets mandat fra generalforsamling 2015.

Forslag til vedtak er at generalforsamlingen går inn for at styrets honorar først skal dekke regningene til borettslaget fra BDO før evt. utbetaling til styremedlemmene.

Styrets innstilling: Styret har ansvar for forvaltning og kontroll av hele borettslagets samlede virksomhet. I de tilfelle informasjon ikke er åpent og klart tilgjengelig, må styret få samlet totalbildet på annen måte. Det ligger helt klart innfor styrets oppgave å føre kontroll. Styret viser til borettsloven § 8-8 og § 8-9(6), og til borettslagets vedtekter punkt 11-3 (2) som setter opp rammene for styrets arbeid. Styret er godt innenfor lovens ramme for bruk av midler til slike tiltak.

Styrets innstilling er derfor at forslaget avvises.

Vedtak: Forslaget ble debattert og stemt over under punkt 3. Forslaget falt.

I Forslag om innkjøp av flaggholdere på balkong

Forslag til vedtak: Styret i Tveita Brl bestiller og kjøper inn til samtlige leiligheter balkongflaggfester som er greie å feste til verandarekkverkene og som er så stabile og solide at de ikke vrir seg når vinden tar tak i flagget.

Styrets innstilling: Innkjøp av flaggholdere på balkong rekkverket er etter styrets innstilling en sak som den enkelte må bekoste selv. Innkjøp til alle 819 boliger vil være en kostbar investering og mange har allerede bekostet dette selv. Styret kan ikke pålegge vaktmestere å utføre denne type arbeid i den enkeltes bolig. Flaggholder og flagg kan kjøpes på driftskontoret.

Styret ber derfor generalforsamlingen avvise forslaget.

Vedtak: Forslaget falt.

J Forslag om oppgradering av sikringsskap

Skifte til nye moderne sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.

Kanskje også oppgradere kurser der dette er nødvendig.

Styrets innstilling: Vedlikehold og oppgradering av sikringsskap er andelseiers ansvar. Styret kontrollerer med Hafslund Nett om kapasitet i eksisterende anlegg.

Styret sjekker tilgjengelig kapasitet i stigeledningene, og tilgjengelig kapasitet i blokkenes inntaks transformator, for å finne den maksimale hovedsikring for den enkelte bolig. Maksimal størrelse på hovedsikring vil bli kunngjort i rundskriv. En eventuell oppgradering av stigeledninger og eller trafo er en kostnadskrevenende operasjon som må tas som egen sak på generalforsamling.

Vedtak: Styret har startet undersøkelser vedr. kapasitet i trafo. Nytt styre utreder videre.

K Forslag om stativ til banking av tepper Styrets innstilling:

Styrets innstilling: Styret synes det finnes gode argumenter for å sette opp stativer på egnede plasser mellom Nåkkves vei 1, 3 og 5.

Styret ber generalforsamlingen støtte forslaget

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall.

L Forslag om sykkelskur

Jeg ønsker et sykkelskur utendørs på borettslagets område i tillegg til sykkelboden innendørs.

Styrets innstilling: Styret er positiv til å øke kapasiteten for parkering av sykler og sykkelvogner. Styret ønsker å se på mulighet for å gjennomføre dette i eksisterende bygningsmasse før man eventuelt etablerer nye kostbare skur ute på fellesområdene. Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å utrede tiltaket med formål om å øke kapasiteten for sykkelparkering.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt med overveldende flertall

Møtet ble hevet kl.: 21.35. Protokollen signeres av:

Trude Larsen /s/
Møteleder

Annette S. Johnsen /s/
Referent

Willy Grav /s/
Protokollvitne

John Martin Bolstad /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Trond S.S Andersen	Nåkkves vei 5	2016-2017
Styremedlem	Daghild Trodal	Nåkkves vei 3	2016-2017
Styremedlem	Jostein Elle	Nåkkves vei 5	2016-2017
Styremedlem	Ann-Kristin Amundrud	Nåkkves vei 1	2016-2018
Styremedlem	Are Mathisen	Nåkkves vei 5	2016-2018

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.

