

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Svarttjern Borettslag

Møtedato	26.05.2008
Møtetidspunkt	18:30
Møtested	Aulaen, Bjøråsen skole
Tilstede var og til sammen	94 andelseiere 10 med fullmakt 104 stemmeberettigede
Fra forretningsfører møtte	Nils Ove Stennes
Møtet ble åpnet av	Tor-Erik Røberg-Larsen

Saksoversikt

- [1 – Konstituering](#)
- [2 – Årsberetning for 2007](#)
- [3 – Årsregnskapet for 2007](#)
- [4 – Godtgjørelser](#)
- [5 – Forslag](#)
- [6 – Valg av tillitsvalgte](#)

1 – Konstituering

A

Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Daniel Kjørberg Siraj

Vedtak

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 to andelseiere til å underskrive protokollen

Som referent ble Nils O. Stennes foreslått, og til å underskrive protokollen
Synøve Andersen og Kjell Nilsen

Vedtak

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**

2 – Årsberetning for 2007

A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning for 2007 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak
Godkjent**

3 – Årsregnskap for 2007

A. Årsberetning og regnskap

Styrets resultatregnskap og balanse for 2007 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak
Godkjent**

B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til balansen.

**Vedtak
Godkjent**

4 – Godtgjørelser

A

Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 300.000,-.

**Vedtak
Enstemmig vedtatt**

B

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2007 ble foreslått satt til kr 14.071,-.

**Vedtak
Vedtatt**

C

Andre godtgjørelser

**Vedtak
Ingen andre godtgjørelser**

5 – Forslag

A

Forslag fra Sigbrith Sønsteby, OSV. 134:

Parkering: Jeg var – helt urettmessig – ilagt bot for feilparkering. Selve boten befant seg derimot ikke synlig på min bil. Årsaken til dette vet jeg ikke, men var lykkelig uvitende om gebyret inntil det kom en påminnelse i posten. Da erfarte jeg at dersom ilagt P-gebyr ikke blir betalt innen fristen, påløper purregebyr og forsinkelsesrente på første påminnelse. Jeg foreslår at generalforsamlingen ber styret reforhandle avtalen med P-vaktselskapet med formål å få en «ren» påminnelse før purregebyr og forsinkelsesrente (!!!) belastes.

Styrets innstilling:

Det kan opplyses om at de seks borettslagene på Romsås nå skal prøve og få til en felles avtale med et parkeringsselskap for hele Romsås-byen. Det er derfor naturlig at forslagsstillerens ønske tas med i en slik forhandlingsrunde. Dersom det ikke lykkes å komme fram til en felles avtale, vil styret reforhandle avtalen med det nåværende selskapet slik at det blir en «ren» påminnelse ved uteblitt betaling.

Styret ber derfor generalforsamlingen om å støtte forslaget.

**Vedtak
Vedtatt**

B

Forslag fra Sigbrith Sønsteby, OSV. 134:

Tomgangskjøring: P-bryggene og gjesteplassene er, så vidt jeg vet, borettslagets eiendom hvilket betyr at det skulle være mulig å forby tomgangskjøring på disse områdene. Forbud provoserer som oftest, så det er neppe en god løsning. Jeg foreslår at det settes opp godt synbare skilt på disse områdene hvor man henstiller til å slukke tenningen for å unngå unødvendige eksosutslipp. En illustrasjon av et barn i en eksossky kan kanskje gjøre susen!

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen om å støtte forslaget.

**Vedtak
Vedtatt**

C

Forslag fra Margunn Framnes, OSV. 122:

Styrets kontortid utvides med minst en halv time pr. uke. Borettslaget betjener mange beboere og da kunne beboerne fordele seg litt. Slik det er nå blir det mye køståing.

Styrets innstilling:

Det er helt uproblematisk for styret å utvide kontortiden slik forslagstilleren ønsker.

Styret ber derfor generalforsamlingen om å støtte forslaget.

**Vedtak
Vedtatt**

D

Forslag fra Egil Henriksen og Liv Andresen, OSV. 136:

Trappevask og blomster: For å spare penger for fremtiden har vi et forslag som vi ønsker behandlet. Trappevasken settes tilbake til beboerne, til rehabiliteringen er ferdig i 2015. Det vil gi oss en god kapital til uteområdene, så sant disse midlene blir øremerket og plassert på egen konto. Samtidig vil vi foreslå at penger til felles blomster blir lagt på is til rehabiliteringen er over under forutsetning av at disse pengene også føres til samme konto. Samlet sett vil dette gi oss en kapital på 4 millioner som kan brukes til fellesområdene. Forslaget innebærer at den hundrelappen vi i dag betaler til trappevask, går inn på den tenkte kontoen sammen med blomsterpengene. Det vil si at husleien ikke vil bli satt ned, men opprettholdes.

Styrets innstilling:

Om trappevask:

Det er en tidligere generalforsamling i borettslaget som har gjort vedtak om at trappevasken skal settes bort til et eksternt firma, og at kostnaden til denne vasken belastes andelseierne med kr. 100,- ekstra pr. måned. Dersom trappevasken skal bortfalle, men at andelseierne likevel skal betale kr. 100,- ekstra pr. måned øremerket uteområdet i forbindelse med en rehabilitering, må generalforsamlingen gjøre følgende prosedyre:

- 1) Trappevasken settes tilbake til beboerne, og kostnaden på kr. 100,- pr. andelseier opphører fra den dagen avtalen med Økonomiske Løsninger AS utløper.
- 2) Generalforsamlingen vedtar at de månedlige felleskostnadene pr. andels- eier øker med kr. 100,- fra den dagen trappevasken opphører. Midlene øremerkes rehabiliteringen.

Om blomster:

Borettslaget bruker mellom 40.000 og 100.000 kroner hvert år til blomster, planter, busker, trær, jord og bark. Dersom borettslaget ikke skal bruke noen kostnader til forskjøning av uteområdene i et tenkt tidsperspektiv fram til 2015, tror styret at uteområdene vil få et preg av forslumming.

Konklusjon:

Styret har stor sans for forslagsstillernes ønske om å avsette midler til en eventuell rehabilitering. I punktet «Rehabiliteringsfond» i årsmeldingen redegjør styret nærmere for hvilke økonomiske mål det er mulig å nå fram til 31.12.11. Samtidig som styret mener det er mulig å avsette 8 millioner kroner hvert år til et slik fond i den kommende fireårsperioden, vil borettslaget parallelt også nedbetale over 20 millioner kroner av sin gjeld. Med disse økonomiske føringene mener styret det er lagt et særdeles godt økonomisk fundament med tanke på en rehabilitering som sådan. Med mindre ikke noe helt dramatisk skulle skje, mener styret det også kan være mulig å sette av enda større midler enn det som er omtalt.

På de siste generalforsamlingene er det blitt fremmet forslag om å si opp avtalen om trappevask. Forslagene er hver gang blitt nedstemt. Med bakgrunn i svært få klager, er styret også av den oppfatning at de fleste andelseierne har en positiv holdning til at trappevasken blir utført av et eksternt firma.

Med den erfaringen borettslaget så langt har med ordningen med trappevask, ønsker styret at denne praksisen skal fortsette. Som nevnt ovenfor tror styret at et bortfall av ordningen med blomster til fellesområdene fram til 2015 kan medføre at uteområdet vil få et preg av forslumming. Et slikt uteområde tror ikke styret at andelseierne ønsker.

På bakgrunn av dette ber styret generalforsamlingen om å avvise forslaget.

Vedtak
Forslaget avvist

E

Forslag fra Egil Henriksen og Liv Andresen, OSV. 136:

Dugnad: Vi ønsker at dugnaden blir mer enn pølser og brus. Vi ønsker mer konkrete oppgaver, som maling, rep. av gjerder, samt små murreparasjoner etc. Vi ønsker også at det blir en person på hvert tun som har oversikt over arbeidsoppgavene, samt delegerer jobbene.

Vi ønsker også minimum en høytrykkspyler pr. blokk. Vi ønsker også at det blir kjøpt inn utstyr til papirplukking (pigger, klyper).

Styrets innstilling:

Styret deler oppfatningen av at den årlige dugnaden skal være mer enn pølser og brus. Det foreslås derfor at den delen av forslaget som omhandler konkrete oppgaver samt oppnevning av tunkontakter som skal delegerer arbeidsoppgavene oversendes det nye styret med tanke på Rusken-aksjonen neste år.

Forslagsstillerne ønsker at det skal kjøpes inn en høytrykksspyler pr. blokk. Det kan opplyses om at borettslaget består av 18 blokker.

Styret mener behovet for bruk av høytrykksspylere ikke lenger er til stede. Romsås Vaktmestersentral har gått til innkjøp av en større feiemaskin som har spylekapasitet, også helt inn til dørkarmene på inngangspartiene. Denne maskinen blir nå brukt til hovedrengjøring av både gangveien gjennom borettslaget samt området foran hver blokk før Rusken-aksjonen finner sted, samt til ny feie- og spylerunde etter at Rusken-aksjonen er over. I motsetning til tidligere mener styret det derfor ikke er behov for at andelseierne skal bruke Rusken-aksjonen til denne type arbeider.

Styret foreslår derfor at forslaget om innkjøp av høytrykksspylere til alle blokkene avvises.

Vedtak
Forslaget avvist

5 – Valg av tillitsvalgte

A

Som leder for 2 år ble det foreslått

Tor-Erik Røberg-Larsen
Odv. Solbergs vei 148

Vedtak
Valgt

B

Som styremedlemmer for 2 år ble det foreslått

Jan Ivar Hoffsbakken
Odv. Solbergs vei 138

Anne Bente R. Andersen
Odv. Solbergs vei 184

Marianne Fosshaug
Odv. Solbergs vei 120

Vedtak
Valgt

C

Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

Anne-Lise Hovde Holstad
Odv. Solbergs vei 166

Bjørn Heidemann
Odv. Solbergs vei 216

Vedtak
Valgt

D

Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Liv Andresen
Odv. Solbergs vei 136

Paul Smedbakken
Odv. Solbergs vei 120

Sigrun Langeland
Odv. Solbergs vei 128

Vedtak
Valgt

E

Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Vidar Pedersen
Delegert

Marianne Fosshaug
Varadelegert

Vedta
k **Valgt**

Generalforsamlingen ble hevet kl 19:45

Protokollen godkjennes av undertegnede

Daniel K. Siraj /s/
Møteleder

Nils O. Stennes /s/
Referent

Kjell Nilsen /s/
Protokollvitne

Synøve Andersen /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse
Leder	: Tor-Erik Røberg-Larsen	Odv. Solbergs vei 148
Nestleder	: Jan Ivar Hoffsbakken	Odv. Solbergs vei 138
Sekretær	: Anne Bente R. Andersen	Odv. Solbergs vei 184
Styremedlem	: Marianne Fosshaug	Odv. Solbergs vei 120
Styremedlem	: Erik Grøtting	Odv. Solbergs vei 214
Styremedlem	: Vidar Pedersen	Odv. Solbergs vei 218

Oslo 28.05.2008

Nils O. Stennes