

Referat fra Ordinær Generalforsamling 25. april 2019

Nordås Borettslag

Møtet ble åpnet av: Styreleder Nils I Berge

Til stede fra styret: Styreleder Nils I Berge
Nestleder Dag Håkon S Myrdal
Styremedlem Mai-Linn Spigseth
Styremedlem Linn Kristoffersen
Styremedlem Lasse Sivertsen

Varamedlemmer:
Rolf Elias Breivik
Alf Kristoffersen

Til stede fra BOB: Kristine Bødtker

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede:	46
+ Antall fullmakter:	6
= Antall stemmeberettigede:	52

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9)

Forslag til møteleder: Kristine Bødtker

Vedtak: Godkjent

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Mai-Linn Spigseth

Vedtak: Godkjent

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Kjersti Opheim og Hilde Wichstrøm

Vedtak: Godkjent

f) Valg av tellekorps

(Velges bare dersom det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Jan Gjellestad og Erik Andreassen

Vedtak: Godkjent

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Godkjent og endret til:

- 1) Konstituering
- 2) Gjennomgang av Rapport fra Styret
- 3) Behandling og godkjenning av årsregnskap 2018
- 4) Godtgjørelse til styret
- 5) Behandling av innkomne forslag
- 6) Valg

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2018 ble gjennomgått og vedtatt. Styret henviser til referat fra generalforsamlingen for utdypende kommentarer.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2018

Revisors kommentar er at årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslaget finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Gjennomgang av regnskapet:

Ordstyrer gjennomgikk hovedtallene i regnskapet. Driftsinntekter og driftskostnader, hvor også avvik vedr. ekstra inntekter ble nevnt, samt avvik til at driftskostnadene er lavere enn estimert.

Vedtak:

Borettslagets regnskap for 2018 er vedtatt enstemmig godkjent.

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

Forslag: 220.000,-

Kommentar fra valgkomiteen:

Valgkomiteen har ingen kommentar til økning av styrehonorar, annet enn å beholde det som foreligger per i dag.

Vedtak: Vedtatt 220.000,- enstemmig godkjent.

5. Andre saker

- a) **Forslag fremmet av Styret i Nordås Borettslag: Ekstra tilskudd til styrehonorar grunnet rehabilitering.**

Styret har lagt frem sin sak og redegjort for dette.

Det ble foretatt en avstemming på Styrets forslag til vedtak: Styret ønsker at det vedtas et ekstra tilskudd i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet, sum begrenset oppad til kr. 150.000,-

Spørsmål stilt av beboer: Vil dette bli dokumentert i regnskapet. Styret og ordstyrer bekrefter at dette vil bli ført som prosjektrengnskap under note 3.

Kommentar fra beboer: Det ble i sin tid økt styrehonorar grunnet installering av nye vinduer og dører. Honoraret har deretter blitt liggende på samme nivå.

Spørsmål stilt fra beboer: Skal det dekke spesifikke kostnader?

Styrets kommentar til saken: Styret har valgt dette som en separat prosjektsum nettopp grunnet tidligere hendelser. Styret ønsker ikke at økningen skal være en permanent løsning, men en begrenset maks sum, som forsvarer den ekstra tiden det tar med møter og befaringer med eksterne konsulenter i forbindelse med rehabiliteringen.

Kommentar fra beboer: Ønsker at tilskuddet skal endres til «engangstilskudd», istedenfor «ekstra tilskudd»

Skriftlig avstemning ved bruk av stemmeseddel nr 1. De som er for forslaget skriver JA, De som er mot forslaget skriver NEI på sin stemmeseddel.

40 stemmer JA
12 stemmer NEI

Vedtak: Vedtak: Forslaget om innvilgning av prosjektmidler vedtas med 12 motstemmer.

b) Forslag fremmet av Atle og Anne-Sphie G. Skaar: Endring i husordensregel nr 12.

Forslagstiller redegjorde for saken. Han mener at styret bør betale hans kostnader for tilgrising og opp skrapning av bil, ettersom de er driftsansvarlig på garasjen.

Andre beboere kommenterer at det bør kunne være mulig finne den aktuelle katten som er årsaken.

Noen nevner at det er et mulig hull i garasjen, som de kanskje kommer seg inn i, men dette er ikke kjent for andre. Det ønskes at det gjøres tiltak i garasjen for å unngå problemet i fremtiden.

Styrets kommentar: Det er oppdaget en åpning hvor kattene fremdeles kommer seg inn, og her har styret bestilt utbedring av tiltakene.

Forslagstillers forslag til vedtak: Årsmøte vedtar å endre Nordås Borettslag sin «husordensregel nr. 12. «Første og andre setning endres til:» Det er ikke tillatt å holde frittgående husdyr i Nordås Borettslag, herunder hund og katt» «Overtredelse av regelen vil medføre advarsler, og som konsekvens kan styret etter to(2) advarsler forlange at husdyrholdet opphører, og at eier billi stilt økonomisk ansvarlig for skade»

Styrets forslag til vedtak: Styrets forslag til vedtak er at husordensregel nr. 12 beholdes slik den er per i dag.

Skriftlig avstemning ved bruk av stemmeseddél nr 2. De som er for Styrets forslag skriver JA, De som er mot forslaget til styret skriver NEI på sin stemmeseddél.

43 stemmer JA
8 stemmer NEI
1 blank stemme
Totalt 52 stemmer

Vedtak: Dagens husordensregler beholdes slik de er.

c) Forslag fremmet av Atle og Anne-Sophie G. Skaar: Avslutte drift med fast tilsatte.

Forslagstiller redegjør for sitt forslag om å avslutte drift med fast tilsatte, og videreføre/starte opp drift med innleie av alle tjenester.

Styrets forslag til vedtak ble lagt frem som fremstilt i innkalling, at saken nedstemmes, og at vi følger nøye opp arbeidsmengden. Styret ser kun ser fordeler for beboerne med den servicen som gis beboerne med fast tilsatt kontormedarbeider. Styret kommenterer også at det eksisterer arbeidskontrakt og referater vedr ansettelse. Innleie for samme tjeneste vil koste adskillig mer enn det vi betaler i dag.

Kommentarer fra beboer: Dette har blitt fremstilt på generalforsamling tidligere. Denne beboeren har funnet referatet hvor det fremgår at generalforsamlingen har vedtatt ansettelse av kontormedarbeider.

Det kom også mange kommentarer om lyspærer og skifte av disse, og enkelte beboere ønsker seg en mer praktisk anlagt ansatt.

32 stemmer JA
18 stemmer NEI
2 blanke stemmer
Totalt 52 stemmer.

Vedtak: Styrets forslag får flertall, og dagens ordning med fast ansatt kontormedarbeider videreføres.

d) Forslag fremmet av A. Aslaksen, B.D Søreide, Ø. Ebbesvik, L. Mellingen og S.Thunestvedt: Trappevask

Forslagstiller redegjorde for sitt forslag til vedtak.

1. At andelseierne i 1 etg i nr. 187 med leil nr 52-56 ikke skal betale for trappevask
2. Området utenfor disse enhetene blir oppgradert med fliser eller asfalt på lik linje med fellesinnganger, trapper og utvendige altaner andre steder. Når dette arbeidet er utført, skal beboerne i 1 etg i nr. 187 bli fritatt sine plikter og betale for trappevask

Styrets kommentar til saken: Dersom noen andelseiere skal slippe å betale for trappevask, må det være 100% oppslutning ved avstemning på generalforsamling.

Styrets forslag til vedtak: Begge forslag nedstemmes

Vedtak: Saken utgår, ettersom saken krever 100% oppslutning i borettslaget

6. Valg av styre

Valgkomiteens kommentarer:

Valgkomiteen ønsker et styre som har tiltro, og som får ro til å gjøre sitt arbeid, samt at de ønsker kontinuitet i styret. De ønsker også så langt det lar seg gjøre å ha en viss kjønnsbalanse i styret. Det skal velges to styremedlemmer, og deretter to varamedlemmer.

Forslag til kandidater:

Nils Berge (styreleder, 2år)

Rolf Breivik (styremedlem, 2 år)

Mai-Linn Spigseth (styremedlem, 2år)

Jan Gjellestad (styremedlem, 2 år)

Johan Brynjulfsen (styremedlem, 2år)

Rolf Lorgen (varamedlem, 1 år)

Styreleder valgt ved akklamasjon.

Skriftlig avstemning på styremedlemmer. Stemmeseddel nr 4 benyttes. 2 navn skrives på stemmeseddelen for å velge styremedlem.

Rolf Breivik, Mai-Linn Spigseth, Jan Gjellestad, eller Johan Brynjulfsen, skrives på stemmeseddelen. De kandidatene som får flest stemmer velges som styremedlem.

47 stemmer på Rolf Breivik
35 stemmer på Mai-Linn Spigseth
14 stemmer på Jan Gjellestad
0 stemmer på Johan Brynjulfsen
1 stemme ugyldig

Totalt antall stemmer: 49 – noen beboere har gått

Rolf Breivik og Mai-Linn Spigseth er valgt som styremedlemmer i en periode for 2 år.

Valg av varamedlemmer:

Jan Gjellestad ønsker ikke å stille til valg som Varamedlem. Dermed blir Johan Brynjulfsen og Rolf Lorgen varamedlemmer i en periode for 1 år.

Følgende personer ble valgt:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Nils Berge	2019-2021
Styremedlem 2 år	Rolf Breivik	2019-2021
Styremedlem 2 år	Mai-Linn Spigseth	2019-2021
Varamedlem 1 år	Johan Brynjulfsen	2019-2020
Varamedlem 1 år	Rolf Lorgen	2019-2020

Valg av Valgkomite

Følgende kandidater er valgt til valgkomite:
Silje Kreim Gullbrå
Astrid Breivik
Knut Aasen

Underskrifter:

Styremedlem

Wib Borge

Referent

Clair-dine Spjøten

