

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ULSMÅG BORETTSLAG

Sted: Birkeland Menighetshus Øvstunveien 29

Dato: Mandag 23 mai 2016 kl 18.00

Møtet ble åpnet av: Jan Frode Hessen

Til stede fra styret: Jan Frode Hessen

Magne Vevatne

Kenneth Høiland

Andre Danielsen

Til stede fra BOB: Annike Lindtner

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Kommentarer: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: _____ 50 _____

+ Antall fullmakter: _____ 8 _____

= Antall stemmeberettigede: _____ 58 _____

c) Valg av møteleder

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

Forslag til møteleder: Magne Vevatne

Vedtak: Valgt

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. Ansvarer hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Annike Lindtner

Vedtak: Valgt

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: Oddny Knutsen og Ida Kristine Brandal

Vedtak: Valgt

f) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Bjarne Lavik og Tore Trohaug

Vedtak: Valgt

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Godkjent

2. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning

(Godkjenning av årsberetning skjer med avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsberetning for 2015

Vedtak: Godkjent

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2015

Vedtak: Godkjent

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag: kr 320 000 + kr 30 000 til Bomiljøgruppen

Vedtatt: Vedtatt kr 320 000 + 30 000 til Bomiljøgruppen

5. Vederlag til styremedlemmer spesielt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Styreleder har i tillegg rett på vederlag i form av (mobil-) telefon/telefongodtgjørelse med kr.6 000 i styreperioden 2016 – 2017.

Vedtatt: Vedtatt

6. Valg av styre

(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med borettslagets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg.

Styreleder velges særskilt jf. brl. § 8-2.)

Forslag:

Følgende personer ble valgt:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styremedlem	Kenneth Høiland	2016 - 2018
Styremedlem	Johan Silchenstedt	2016 - 2018
Varamedlem	Harald Mehus	2016 - 2017
Varamedlem	Torunn Riple	2016 - 2017

Styret består etter dagens generalforsamling av:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Jan Frode Hessen	2015 - 2017
Styremedlem	Magne Vevatne	2015 - 2017
Styremedlem	Kenneth Høiland	2016 - 2018
Styremedlem	Johan Silchenstedt	2016 - 2018
Varamedlem	Harald Mehus	2016 - 2017
Varamedlem	Torunn Riple	2016 - 2017

Delegerte til BOB'S generalforsamling:

Jan Frode Hessen

vara: Kenneth Høiland

Magne Vevatne

Vara: Harald Mehus

Johan Silchenstedt

Valgkomite:

Bjarne Lavik

Tore Trohaug

7. Andre saker

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra andelseiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)



Ulsmåg Borettslag

Generalforsamling Ulsmåg borettslag 2016.

Sak 1. Ønske om takterrasse

Styrets kommentar.

Takarealet vil bli berørt av nært forestående rehabilitering. Både ifm nytt takbelegg og ellers ift annet av teknisk infrastruktur. Det er derfor viktig at dette arealet ikke blokkeres for gode tekniske løsninger. En tilrettelegging for takterrasse på alle våre bygg vil være svært kostnadskrevende å få gjennomført ut fra dagens situasjon. Her kan nevnes sikkerhetsmessige forhold og ikke minst krav til universell tilkomst på arealet.

Styrets innstilling.

Styret anbefaler ikke etablering av takterrasse på våre bygg ut fra nåværende situasjon. Gjennom nært forestående rehabilitering, vil man se på muligheter for bruk av takarealet til takterrasse, dog betinger det at øvrige tiltak og bygningsmessige endringer gjøre dette mulig uten for store kostnader. Saken avvises derfor på nåværende tidspunkt og legges fram på senere generalforsamlinger i og med at dette er en arealomdisponering.

Austøring over styrets innstilling: For 21
Mot 26
Blank 11

Resultat: Avvist.

ØyH forslag: Kun felt 2.

Austøring For 38
Mot 14
Blank 6

Resultat: Vedtatt

side 6 av 11

Vedlegg til sak 2 GF 2016

Felt 1



Felt 2





Ulsmåg Borettslag

Generalforsamling Ulsmåg borettslag 2016.

Forslag 3. Etablering av utvendig nedgravløsning for avfall

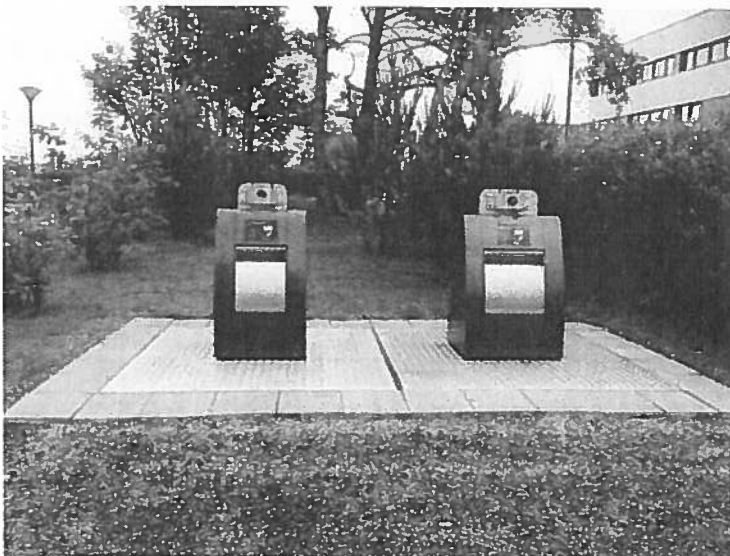
Styrets kommentar.

Ulsmåg borettslag er et av få borettslag som fortsatt har i bruk avfallssjakt. Dagens bruk av avfallssjakt har vist seg å ha betydelige driftsmessige ulemper i form av lukt og tilstoppede sjakter. Ukentlig opplever man at beboere bruker sjakten til kast av bygningsavfall som parkettrester og listverk, elektrisk avfall, uinnpakket kattesand, uinnpakket matavfall mm. Dette gjør at man bruker uforholdsmessig lang tid på å rydde sjaktene og avfallsrommene for å unngå luktproblematikk. Det er fra styrets side ønske om å stenge avfallssjaktene for bruk og heller etablere nedgravløsninger for restavfall + evt andre avfallsfraksjoner. Erfaringer fra slike anlegg viser seg å ha miljømessig gevinst i form av økt gjenvinning og nedgang i restavfallsmengde. I og med at dagens avfallssystem nå endres til vektbasert avgiftsystem på restavfall, så vil dette slå positivt ut for oss på sikt.

Styrets innstilling.

Dagens avfallssjakt stenges og det etableres nedgravdløsning ute foran hver blokk på inng.siden.

Se vedlagt bilde for eksempel på løsning



Resultat: Styrets innstilling vedtatt.

8 av 11

11



Generalforsamling Ulsmåg borettslag 2016.

Sak 4. Vedtektsendringer i Ulsmåg borettslag.

4.1 Vedtektenes § 4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Foreslås endret til følgende ordlyd:

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. Andelseiers disposisjonsrett til lagets garasje, kan ikke overdras til andre enn andelseiere i Ulsmåg borettslag.

Andelseiere med særskilt behov for parkering, kan søke styret om tildeling av parkeringsplass inne på lagets område. Styret fastsetter kriterier for tildeling av denne type parkeringsplass. Andelseiere kan søke styret om mulighet for å leie lagets garasjeplasser tilrettelagt for lading av ladbare motorvogner. Kriterier for tildeling av denne type garasjeplasser fastsettes av styret.



4.2 Vedtektenes § 4-1 Boretten

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Foreslås endret til følgende ordlyd:

(5) Det er generelt forbud mot dyrehold i Ulsmåg borettslag. Beboere kan etter søknad, gis tillatelse til dyrehold dersom det foreligger særlige grunner for det.

Alle husdyr skal registreres hos styret og alle husdyr skal holdes i bånd på lagets område. Lagets regler for dyrehold fastsettes av styret.

Nytt forslag fra generalforsamlingen:

Vedtektenes §4 – Boretten

5. Vedrørende dyrehold kan beboerne etter søknad gis tillatelse til dyrehold ved å signere lagets erklæring om dyrehold. Det er registreringsplikt på alle dyr i borettslaget.

Alle husdyr skal registreres hos styret og alle husdyr skal holdes i bånd på lagets område. Lagets regler for dyrehold fastsettes av styret.

Resultat: Vedtatt



Ny. (6) Styret fastsetter ordensregler for eiendommen.

Vedtatt

4.3 Vedtektenes § 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(6) De som vil skaffe seg sikkerhetslås i dør inn til leilighet og/eller alarm, må søke styret om tillatelse samt innlevere en nøkkel + kode.

Foreslås endret til følgende ordlyd:

(6) Ulsmåg borettslag har systemlås i alle dører i leiligheter og fellesareal. Ekstra nøkler til leiligheter bestilles via styret.

Vedtatt

4.4 Vedtektenes § 2-4

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmpumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

Foreslås endret til følgende ordlyd:

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmpumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

Ved rehabilitering/oppussing av baderom, så plikter andelseier ved slikt arbeid å varsle til styret, slik at teknisk tilstand på sluk blir vurdert for evt utskifting.

Vedtatt

4.5 Vedtektenes § 8-1 Styret.

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Foreslås endret til følgende ordlyd:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Vedtatt

Vedtektenes § 8-4 Representasjon og fullmakt

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

Foreslås endret til følgende ordlyd:

Lederen og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

Vedtatt

Underskrifter:

Møteleder

Ståve Oudis

Referent

Anne K. Lindh

Protokollunderskriver

Oddny Kruken

Protokollunderskriver

Ida-Astrid D. Brandel