

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ULSMÅG BORETTSLAG

Sted: Birkeland Menighetshus Øvstunveien 29

Dato: Mandag 13 april 2015 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: _____ 51 _____

+ Antall fullmakter: _____ 3 _____

= Antall stemmeberettigede: _____ 54 _____

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. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Annikke 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: Ida Kristine Brandahl og Linda Iren Gjøn

Vedtak: Valgt

f) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Astrid Hessen og Terje Loddengård

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 avstemming med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsberetning for 2014

Vedtak: Godkjent

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2014

Vedtak: Godkjent

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

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

Forslag: kr 300 000 + kr 30 000 til Bomiljøgruppen

Vedtak: Vedtatt kr 300 000 + 30 000 til Bomiljøgruppen

5. Vederlag til styremedlemmer spesielt

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

Forslag:

Styret har rett på vederlag i form av kjøre godtgjørelse etter statens satser for nødvendig bruk av privat bil i lagets tjeneste.

Styreleder har i tillegg rett på vederlag i form av (mobil-) telefon/telefongodtgjørelse med kr.6 000 i styreperioden 2015 – 2016.

Vedtak: 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)
Styreleder	Jan Frode Hessen	2015 - 2017
Styremedlem	Magne Vevatne	2015 - 2017
Styremedlem	Margit Nordevoll	2015 - 2017
Varamedlem	Harald Mehus	2015 - 2016
Varamedlem	Paul Maubach	2015 - 2016

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	Margit Nordevoll	2015 - 2017
Styremedlem	Andre Danielsen	2014 - 2016
Styremedlem	Kenneth Høiland	2014 - 2016
Varamedlem	Paul Maubach	2014 - 2015
Varamedlem	Harald Mehus	2014 - 2015

Delegerte til BOB'S generalforsamling:

Jan Frode Hessen

vara: Andre Danielsen

Magne Vevatne

Vara: Margit Nordrevoll

Kenneth Høiland

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)

Generalforsamling Ulsmåg borettslag 2015.

Forslag 1. Prosjekt "Maling av gang"

Styrets kommentar. Maling av fellesganger har hittil vært utført av beboere på eget initiativ. Både fargevalg, malingstype og utførelse har vært varierende og kan i noen tilfeller framstå som uhensiktsmessig og usystematisk. Fargevalg er viktig ifht lysforhold malingstype og glansgrad er viktig ifht vaskbarhet.

Det er derfor fra styrets side et ønske om at utformingen av fellesgangene settes mer i system framover for å få et mer helhetlig førsteinntrykk.

Styrets innstilling: Det foretas en gjennomgang av alle fellesganger og trappeganger for å kartlegge oppgraderingsbehovet. Tak, vegger, listverk, heisdører vil bli kartlagt ifht malingsbehov og det utarbeides deretter en plan for gjennomføring. Det vil i samråd med interiørkonsulent, bli valgt ut 3-4 farger som skal brukes i våre ganger og i de tilfeller beboere ikke enes, så vil styret ta avgjørelsen. Trappeganger vil bli gjennomgått og malt der hvor det gjenstår og flikket eller ved behov.

Prosjektet planlegges gjennomført i løpet av 2015/2016.

Det avsettes kr. 750 000 til dette formålet.

Vedtatt: Styrets innstilling vedtatt.

Med hilsen

Styret i Ulsmåg borettslag

Generalforsamling Ulsmåg borettslag 2015.

Forslag 2.1 Vask av oppgang tas inn i renholdsavtalen til vaskebyrå.

Styrets kommentar. Lagets ordensregler regulerer beboeres plikter ifht. vask av fellesganger.
Ref. Ordensreglene 2.8. *Andelseierne har ansvar for at fellesgang utenfor heis og leilighet er ryddig og ren.*
Andelseiere som bor i samme etasje skal foreta vask av fellesgang 1 gg. Pr uke etter turnusordning.

Styret ser at denne ordningen ikke fungerer tilstrekkelig og at det i stor grad slurves med vask av lagets fellesganger. Dette er svært uheldig og påvirker bomiljøet i negativ grad. I de fellesganger hvor ikke alle utfører sin vaskeplikt, så oppstår det også dårlig stemning naboer imellom. Med tanke på at en del av beboerne er vekkreist deler av året, så ser vi at dette også kan skape utfordringer ifht regelmessig vask.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget og ønsker fellesganger vasket av byrå, etter frekvens 1 gg. pr. 14 dag.

Ordningen trer i kraft fra mai måned og blir gjennomført som en prøveordning i 2015. Om tiltaket har god effekt, så vil ordensregler bli endret ifht. beboeres vaskeplikt og ordningen videreføres i 2016.

Økning i renholdskostnad. Kr. 25,- pr.mnd. pr beboer.

Vedtatt: Styrets innstilling vedtatt.
Styret støtter forslaget og ønsker
fellesganger vasket av byrå.

Forslag 2.2

Bedre nettavtale.

Styrets kommentar: Ulsmåg borettslag har per i dag avtale med BKK-Altibox. Denne avtalen regulerer kollektiv TV- og internettavtale for alle våre beboere. Vår avtale er inngått med 36 måneders bindingstid og utløper i september 2015.

I og med at dette markedet er i kraftig endring, så er det naturlig at vi henter inn priser fra de forskjellige tilbydere for denne type produkter. Dette for å kunne sammenligne mot dagen tilbyder BKK-Altibox.

Styrets vedtak.: Styret har sagt opp vår avtale med BKK-Altibox. Avtalen blir reforhandlet og vurdert opp mot andre tilbydere.

Vedtaket: Styrets innstilling vedtatt.

Med hilsen

Styret i Ulsmåg borettslag

Generalforsamling Ulsmåg borettslag 2015.

Forslag 3. Oppgradering og oppussing av tilfluktsrom i C-blokken

Styrets kommentar. Styret ser at laget mangler et hensiktsmessig og funksjonelt rom som kan brukes til samlinger av forskjellig slag. Et slik "forsamlingslokale" vil kunne brukes til arrangementer som f.eks, småbarnstreff, pensjonisttreff, formiddagskafé, kurs osv. Ved å oppruste styrerommets tilsluttende lokaler, så vil en kunne bruke styrerommet også i langt større grad enn i dag. Dette vil være god arealutnyttelse og samtidig redusere den totale opprustningskostnaden. Det er påkrevd med opprustning av ventilasjon, kjøkken, toalettforhold mm. Det er også knyttet andre byggetekniske krav til bruk av rommet og tiltaket vil dermed være søknadspliktig.

Styrets innstilling: Styret ønsker avsette kr. 300 000,- til dette tiltaket. Ønskes gjennomført i 2015/2016.

Vedtatt: Styrets innstilling vedtatt.

Med hilsen

Styret i Ulsmåg borettslag



Ulsmåg Borettslag

Generalforsamling Ulsmåg borettslag 2015.

Forslag 4. Styret ønsker å installere automatiske dørpumper på inng.dører og heisdører i hovedetasjen.

Styrets kommentar. Våre inng.dører og heisdører i inng.partiene er tunge å åpne, spesielt for barn og eldre. Våre heisdører har i tillegg svakheter på fjærsystemet. Dette vanskeliggjør selvlukking til tider, noe vi sikkert alle opplevd har opplevd når heisdørene settes for langt opp. Dette gjør at styret ser det som fornuftig å få montert automatiske dørpumper på ytter- og heisdørene nede. Yttedørene får da sensor inne og albuebryter ute som åpner døren. Heisdøren vil åpne seg automatisk når den kommer ned og når du trykker på HIT-bryteren.

Dette tiltaket vil være fornuftig ifht vedlikeholdskostnader og i tillegg forlenge levetiden på våre ytterdører.

Styrets innstilling: Styret ønsker avsette kr. 450 000,- til dette tiltaket. Ønskes gjennomført i 2015/2016.

Vedtatt i styrets innstilling vedtas.

Med hilsen

Styret i Ulsmåg borettslag



Generalforsamling Ulsmåg borettslag 2015.

Forslag 5. Styret ønsker å oppruste turområdet i umiddelbar nærhet til Ulsmåg borettslag. Ref. vedlagt kart.

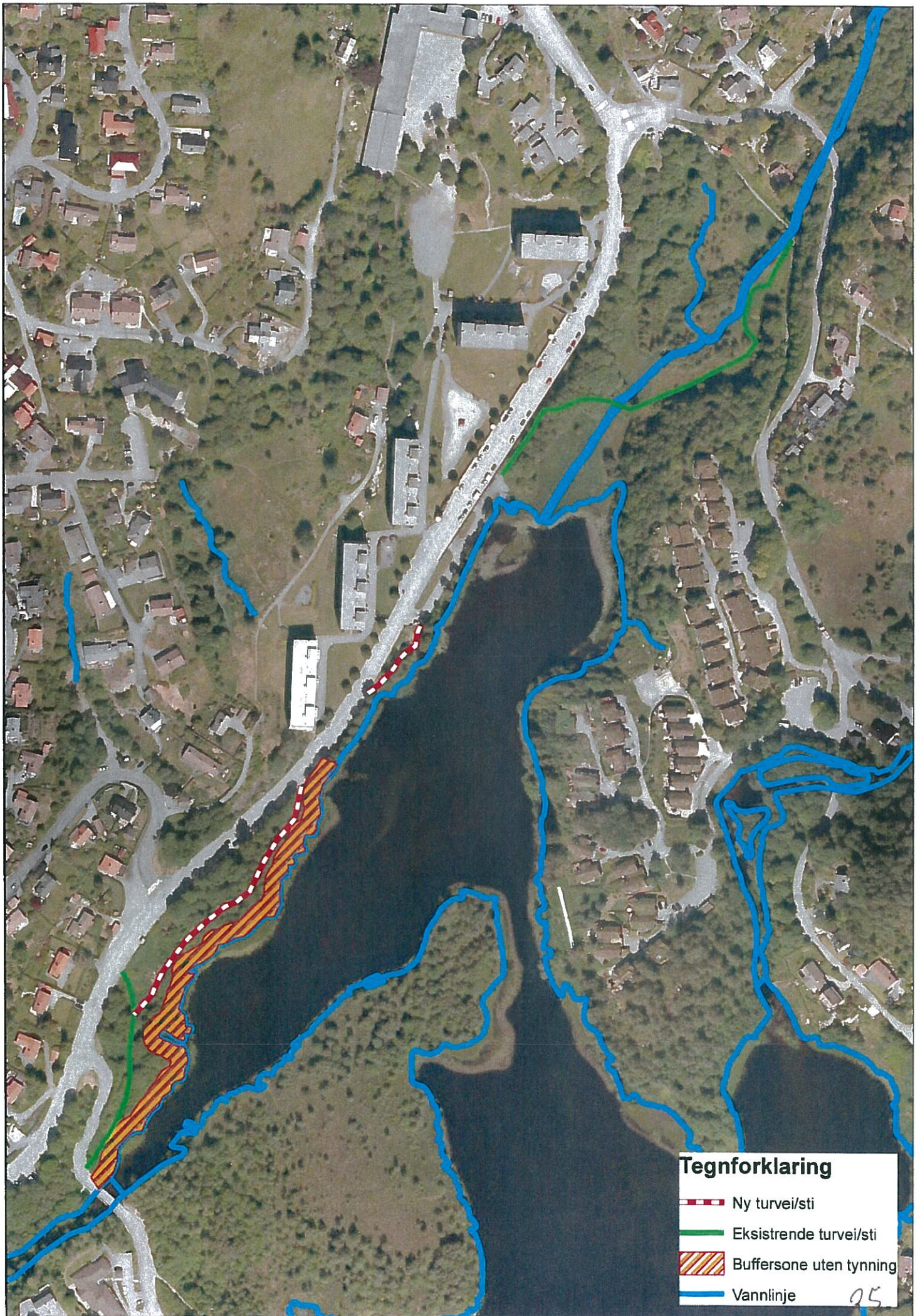
Styrets kommentar. Det er utarbeidet plan for opprusting av turvei fra "Torvetua" (Neshaugen) med ny bro over elven i myren. Videre langs garasjelegget og videre helt ned til broen ved Lilletvedtveien. Kart og plan er utarbeidet i samarbeid med Bg.Kommune Grønn Etat og bistand fra kommunal Skogs- og Vassdragsforvalter.
Formål: Sikre gode tur- og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet til Ulsmåg borettslag. Videre søke muligheter for å etablere en brygge- og opptrekløsning nede ved garasjelegget. Dette vil gi muligheter for bruk av båt- og kano/kajakkbruk i Birkelandsvatnet. I tillegg vil det bli etablert benkeplasser hvor det er muligheter for tilkomst helt ned til vannet. Deler av dette tiltaket er søknadspliktig. Se kartvedlegg i saken.

Styrets innstilling: Styret ønsker å avsette kr. 50 000,- til dette formålet.

Vedtatt: Avsette kr. ~~150 000,-~~ til formålet.
150 000,-

Med hilsen

Styret i Ulsmåg borettslag



Underskrifter:

Møteleder

Magnus Vind

Referent

Anniken Lindtner

Protokollunderskriver

Ida-Christine Brandal

Protokollunderskriver

Linda Iren Gørn