

Nordås Borettslag

Protokoll for ordinær generalforsamling 30.06.2022

Sted: Felleslokalet og videomøte

77 av 124 mulige stemmegivere var representert.

44 deltok fysisk, 13 deltok digitalt, 20 var representert ved fullmakt.

Sak 1: Konstituering

Styrets forslag - Vedtatt med 76 stemmer

"Kristoffer G Skappel velges til møteleder og referent. Hilde Wichstrøm og Roald Birkeland signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Totalt antall stemmer: 76

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Sak 2: Styrets årsberetning

Styrets forslag - Vedtatt med 71 stemmer

"Styrets rapport angående foregående år godkjennes"

Mot: 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 74

Blanke stemmegivere: 3 (telles ikke)

Sak 3: Regnskap

Protokolltilførsel fra Lilleskaare: BOB deltok ikke på GF og burde vært tilstede på en så viktig GF.

Styrets forslag - Vedtatt med 66 stemmer

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital."

Mot: 6 stemmer

Totalt antall stemmer: 72

Blanke stemmegivere: 5 (telles ikke)

Sak 4a: Godtgjørelse til styret

Lagt frem av styret

Tidligere år har styrehonoraret vært på kroner 220 000. Styret foreslår å øke dette til 230 000.

i 2019/2020 ble styrehonorar vedtatt på etterskudd. I fjor var det et vedtak om sum, men det kom ikke klart frem om det var på etterskudd, derfor velger styret å fremme et forslag om sum på etterskudd.

Styrets forslag - Vedtatt med 48 stemmer

"For foregående periode skal styret få kr 230 000."

Bente Gallo og Sissel Thuestvedt - 21 stemmer

"For foregående periode skal styret få kr 250 000."

Mot: 4 stemmer

Totalt antall stemmer: 73

Blanke stemmegivere: 4 (telles ikke)

Sak 4b: Ekstra godtgjørelse til styret i forbindelse med rehabilitering

Lagt frem av styret

Styret ber generalforsamlingen (GF) om å vedta et ekstra tilskudd i forbindelse med arbeidet med rehabiliteringsprosjektet.

Rehabiliteringsprosjektet krever ekstra møtevirksomhet med konsulenter og leverandører som går utover ordinært styrearbeid. Styret ber derfor generalforsamlingen om å innvilge en sum styret kan ha til disposisjon for å dekke det ekstra arbeidet. Dette inkluderer også reiseutgifter etter statens satser. Perioden for tilskuddet vil ha tilbakevirkende kraft fra og med 17. juni 2021 (forrige ordinære GF), til og med neste ordinære generalforsamling i 2022

Valgkomiteens forslag - Vedtatt med 56 stemmer

"Generalforsamlingen vedtar et ekstra tilskudd til styret og andre som har hjulpet til. i forbindelse med arbeidet med rehabiliteringsprosjektet i foregående periode kr. 50 000. Styret utbetaler dette på eget initiativ."

Styrets forslag - 11 stemmer

"Generalforsamlingen vedtar et ekstra tilskudd til styret og andre som har hjulpet til. i

forbindelse med arbeidet med rehabiliteringsprosjektet i foregående periode kr. 150 000.
Styret utbetaler dette på eget initiativ."

Mot: 6 stemmer

Totalt antall stemmer: 73

Blanke stemmegivere: 4 (telles ikke)

Sak 4c: Kjøregodtgjørelse til Styret

Lagt frem av styret

Styret i Nordås Borettslag ønsker at generalforsamlingen vedtar å innvilge styret utbetaling av kjøregodtgjørelse etter statens satser. Styremedlemmer bruker private biler for å utføre ærender for borettslaget. Styret mener det er rimelig å motta kjøregodtgjørelse når man bruker private kjøretøy.

Kjøregodtgjørelsene må på lik linje som andre refusjoner av private utlegg godkjennes og signeres av to andre medlemmer av styret før utbetaling.

Valgkomiteens instilling - Vedtatt med 45 stemmer

"kjøregodtgjørelser til styret i forbindelse med møtevirksomhet og andre helt nødvendige oppdrag, kan leveres inn og godkjennes av to styremedlemmer etter statens satser gjeldende fra og med 01.01.2022"

Styrets forslag - 28 stemmer

"Generalforsamlingen innvilger styret utbetaling av kjøregodtgjørelse etter statens satser, fra og med 01.01.21"

Totalt antall stemmer: 73

Blanke stemmegivere: 4 (telles ikke)

Sak 5: Forbud mot frittgående husdyr - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Lagt frem av andelseier Trygve Ritland

Se saksfremlegg i vedlegg

STYRETS KOMMENTAR

Sak om forbud mot dyrehold har vært oppe på GF mange ganger de siste årene. Den har alltid blitt stemt ned. Styret mener derfor det ikke er stemning i borettslaget for noe slags

forbud knyttet til husdyrhold. Det er ikke hensiktsmessig å bruke mer tid og ressurser på dette.

Mot - 51 stemmer

Innsenders forslag - 17 stemmer

«Følgende legges til i vedtektene: Det er forbudt i Nordås Borettslag å la husdyr gå fritt ute mellom kl. 19:00 og 07:00 (gjelder også katter). Dersom dyreholder/eier er vekke fra leilighet må dyr være innelåst i leilighet eller plassert i dyrepensjonat. Husdyr som går fritt ute i lovlig tid må bære synlig halsbånd med eiers navn og kontaktadresse. Dyr uten halsbånd må kunne jages vekk fra Nordås Borettslags eiendom av enhver beboer.

Styret gis anledning til å iverksette tiltak mot dyrehold som medfører problemer for beboerne eller brudd på vedtektene.»

Totalt antall stemmer: 68

Blanke stemmegivere: 9 (telles ikke)

Sak 6: Porttelefon

Lagt frem av andelseier Lou L. V. Vevle

Porttelefon/dørtelefon med bildevisning og mulighet med portåpning fra leiligheten. Ber om at styret utreder saken.

STYRETS KOMMENTAR

Dette er en sak som allerede er under utredning.

Veldig mange av ringeklokkene i borettslaget virker ikke og styret ønsker å rehabilitere samtlige ringeklokker i forbindelse med rehabiliteringen av fasaden.

Dagens løsning i Nordåsbrotet 6-18 og Nordåsvegen 181-185 er en normal ringeklokke. Beboere kan ikke snakke med de som ringer på, og må gå ned til hoveddøren for å åpne for besøkende.

Derfor ønsker styret å oppgradere ringeklokkene på disse adressene til porttelefon. På den måten hever vi anlegget til dagens standard, og gjør det mulig for beboerne å snakke med besøkende, og åpne låst dør inne fra leiligheten sin.

Nordåsbrotet 2-4 og Nordåsvegen 187 har svalganger med direkte tilgang til hver enkelt leilighet. Disse leilighetene vil derfor ikke ha behov for porttelefon, men de vil få nye ringeklokker.

Styret ber GF på forhånd gir styret tillatelse til å vedta oppgradering av eksisterende

ringeapparat til porttelefon, dersom styret etter utredningen finner det hensiktsmessig og kostnadsforsvarlig.

Andel 79 - Vedtatt med 39 stemmer

"Generalforsamling gir styret mandat til å oppgradere eksisterende ringeapparat til porttelefon, dersom styret finner det hensiktsmessig og kostnadsforsvarlig. Andelshaver kan gjøre tilvalg med video dersom de tar ekstrakostnaden selv."

Mot: 35 stemmer

Totalt antall stemmer: 74

Blanke stemmegivere: 3 (telles ikke)

Sak 8: Bruk av plassen på baksiden av G-blokken

Lagt frem av andelseier Kjersti Opheim

Jeg ønsker vedtak om at midlertidig parkeringsplass på baksiden av G-blokken skal tilbakestilles til hage hvor det ikke skal være tillatt/mulig å kjøre inn med bil, bortsett fra kjøretøy som har oppdrag å utføre der, så snart rehabiliteringsarbeidene er ferdig. Altså at det området blir slik det var før midlertidig parkeringsplass ble anlagt.

STYRETS KOMMENTAR

Styrets intensjon har hele tiden vært å tilbakeføre området etter rehabilitering.

Styrets og innsenders forslag - Vedtatt med 75 stemmer

"Etter rehabiliteringsarbeidet er ferdig, skal midlertidig parkeringsplass på baksiden av G-blokken tilbakestilles til hage hvor det ikke skal være tillatt å kjøre inn med bil, bortsett fra kjøretøy som har oppdrag for borettslaget."

Totalt antall stemmer: 75

Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Sak 7: Gjennomgang av prosjektrengskap for rehabiliteringsprosjektet

Lagt frem av andelseier Peder Karlsson

Sak som ønskes behandlet på ordinær generalforsamling

Da så vel materialkostnader, rentenivået, prisen på håndverkertjenester og prisnivået generelt har steget og forventes å stige betraktelig fremover ber jeg, som andelseier, om følgende skriftlige redegjørelse/orientering fra styret på førstkommende ordinære generalforsamlingen.

- Totalbudsjett for vedlikehold og påkostning som styret planlegger

- En spesifikasjon av vedlikehold og påkostning fordelt på hva styret anser mener er vedlikehold og hva som er påkostninger.
- Påløpte kostnader så langt målt opp mot det som var budsjettert
- Forventet tidspunkt for ferdig
- En oversikt over hvordan kostnadene skal finansieres og betingelser for lån (rente og avdragstid)
- Endelig et estimat på hva dette innebærer i økte felleskostnader, og hva ny felleskostnader blir for en «normalleilighet»

Det bes om at det over utarbeides skriftlig og distribueres andelseierne før møtet.

STYRETS KOMMENTAR

Dette gjennomgås under punkt 3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2021.

Styrets og innsenders forslag - Vedtatt med 72 stemmer

"Generalforsamling tar dette til orientering. Det kom flere ulike spørsmål og merknader til dette."

Totalt antall stemmer: 72

Blanke stemmegivere: 5 (telles ikke)

Sak 9: Låneopptak for vedlikehold - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Lagt frem av styret

Alle bygg, og deler av bygg, har en forventet levetid. Det betyr at over tid må deler av bygget byttes ut, for eksempel tak, fasader, ventilasjon, rør mfl.

I Nordås Borettslag har vi ikke gjort nødvendige utskiftninger, og vi har ikke spart penger til å utføre det. Nå har mange ulike deler av byggene «gått ut på dato», de har vart lenger enn forventet levetid og vi ser at vi har økede utgifter som følge av skader.

Styret er pålagt å drive borettslaget økonomisk forsvarlig, og ivareta fellesskapets verdier. Dette inkluderer å sørge for at eiendom og bygg ikke forfaller. Styret er pålagt å utføre nødvendig vedlikehold.

Styrets forslag - 31 stemmer

"Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp lån kr. 110 000 000 til finansiering av

nødvendig vedlikehold og rehabilitering som beskrevet over. Det legges til grunn løpetid på 30 år."

Mot: 44 stemmer

Totalt antall stemmer: 75

Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Sak 10: Personvalg

Lagt frem av styret

På siste generalforsamling ble det ikke valgt en valgkomite. Denne ble utpekt i av styret i etterkant.

Nåværende styresammensetning:

1. Siren Padøy Jæger - styreleder - har valgt å be om fornyet tillitt selv om hun egentlig ikke er på valg.
2. Johan Brynjulfsen - styremedlem - ett år igjen
3. Karin Brugger - styremedlem - stiller ikke til gjenvalg
4. Andre Kristiansen - styremedlem - trekker seg 1 år igjen/grunn flytting
5. Alexander Magnussen-styremedlem - har deltatt i 3 styremøter grunn flytting har han ikke vært videre med.
6. Hilde Wichstrøm - varamedlem - stiller ikke til gjenvalg
7. Silje Kreim Gullbrå - varamedlem - stiller ikke til gjenvalg

VALGT STYRE ETTER MØTET:

Øystein Johannessen styreformann 2022 -2024

Johan Brynjulfsen styremedlem 2022-2023 (et år igjen)

Randi Jordan styremedlem 2022-2024

Henrik Ingebrigtsen styremedlem 2022-2024

Sander Myklebust styremedlem 2022-2023 (ett år)

Linda Merethe Christensen varamedlem 2022-2023

Mari Johannessen varamedlem 2022-2023

Styreleder (2 år)

Øystein Johannessen **Valgt**

Totalt antall stemmer: 74

Styremedlem (2 år) (2)

Randi Jordan 1. valg

Henrik Lie Ingebrigtsen 2. valg

Totalt antall stemmer: 75

Styremedlem (1 år)

Sander Myklebust Valgt

Totalt antall stemmer: 75

Varamedlem (1 år) (2)

Linda Merethe Christensen 1. valg

Mari Johannessen 2. valg

Totalt antall stemmer: 75

Valgkomitemedlem (1 år) (3)

Ingen kandidater å velge.

Ordinær generalforsamling 30.06.2022 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Skappel, Kristoffer G	2022-07-01	Birkeland, Roald	2022-07-02

Identifikasjon

 Skappel, Kristoffer G

Identifikasjon

 Birkeland, Roald

Navn	Dato
Wichstrøm, Hilde	2022-07-01

Identifikasjon

 Wichstrøm, Hilde