

Protokoll

År 2018 mandag den 12. mars, kl. 18.00 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Borettslaget Veitvedt Hageby på Linderud Skole, Aulaen.

Styrets leder, Nina Tjeldnes, ønsket velkommen.

Tilstede var 36 andelseiere. Det ble fremlagt 12 fullmakter. Totalt 48 stemmer.

Innkalling og dagsorden foranlediget ingen kommentarer.

1. Konstituering.

Valg av møteleder:	Per Grøttan
Valg av referent:	Monika Feet
Valg av tellekorps:	Stein Flakstad og Ingvar Sandbakken
Valg av 2 til å undertegne protokollen:	Walther Aamodt og Esther Fredriksen

Vedtak: Godkjent

2. Styrets årsberetning 2017

Per Grøttan gjennomgikk beretningen punktvis og orienterte om de enkelte avsnitt. Det ble deretter foreslått at styrets årsberetning ble tatt til orientering.

Vedtak: Godkjent

3. Regnskap 2017

Regnskapet ble gjennomgått av Per Grøttan, som redegjorde for de enkelte poster. Revisjonsberetningen ble lest / referert og regnskapet for 2017 ble deretter godkjent.

Vedtak: Godkjent

4. Ansvarsfrihet for styret.

Styret ble foreslått at styret meddeles ansvarsfrihet (borettsloven § 67, jfr. § 89).

Vedtak: Godkjent

5. Fastsettelse av honorarer.

A: Styrehonoraret ble foreslått fastsatt til kr 500.000,-

Vedtak: Vedtatt

6. Forslag

Forslagsstiller:

Valgkomiteen v/ Ellen T. Andresen, Magdalena Cederlöf, Remi Johansen og Ingvar Sagbakken

1.1 Forslag vedr. honorar til valgkomiteen

Valgkomiteen foreslår at det innføres et honorar til valgkomiteen etter arbeid utført.

Innstilling fra styret:

Styret støtter forslaget fra valgkomiteen da vi ser det viktige arbeidet valgkomiteen gjør. De er ute og forsøker å få kontakt med alle beboere for å få fram bredden blant borettslagets beboere.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at valgkomiteen honoreres med kr. 25.000,- som fordeles internt i valgkomiteen.

Vedtak: Vedtatt

1.2 Endring av vedtekter

Vedtektsendring om valgkomiteens sammensetning og retningslinjer for arbeidet

Valgkomiteen foreslår at understående tekst i nåværende § 9 erstattes og deles opp i § 9 a. Styret og § 9 b. Valgkomiteen.

Gjeldende avsnitt om valgkomiteen som skal erstattes: «Borettslaget skal ha en valgkomite som skal bestå av leder og 2 medlemmer, samt 2 varamedlemmer. Valgkomiteen velges av generalforsamling for ett år av gangen. Valgkomiteens leder velges ved særskilt valg. «

Forslag til ny ordlyd i § 9 Styret:

a. Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av én leder, en nesteleder, fem styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Til styremedlemmer kan bare velges andelseiere eller deres ektefeller/-samboer.

Styret velges av generalforsamlingen, slik at halve styret og begge varamedlemmer er på valg samtidig.

Dette løses ved at leder og tre styremedlemmer er på valg det ene året, mens nestformann og de øvrige to styremedlemmene, samt varamedlemmene er på valg det neste. Leder og nesteleder velges ved særskilt valg. Det er direkte valg av leder og nestleder hver sitt år.

Dette løses ved at formann velges for 2 år og nestformann for 1 år.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år.

Generalforsamlingen kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av et styremedlem.

Varamedlemmene velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret beslutter selv hvilke ansvarsområder de enkelte styremedlemmene skal ha.

b. Valgkomiteen

Borettslaget Veitvedt Hageby skal ha en valgkomite bestående av fem medlemmer.

Valgkomiteen velger selv sin egen leder og er beslutningsdyktig når minst tre medlemmer er tilstede.

Ingen kan være medlem av styret og valgkomiteen samtidig. Hvis et medlem av valgkomiteen er kandidat til styret i borettslaget, skal medlemmet fratse sitt verv i valgkomiteen.

Valgkomiteens medlemmer velges for to år. Det ene året velges to medlemmer og det neste året velges tre medlemmer.

Leder i valgkomiteen kaller inn til valgkomiteens møter. Styret kan invitere valgkomiteen til møte dersom styret mener det er nødvendig. På samme måte kan valgkomiteen invitere styret til sine møter.

Valgkomiteens oppgave er å foreslå kandidater til tillitsvervene i styret og valgkomiteen. Komiteen skal vurdere både nåværende tillitsvalgte og nye kandidater. Vilje og evne til å handle etter borettslagets beste skal vektlegges. Komiteen skal også ha oversikt over verv og valgperioder.

Medlemmene i styret og i valgkomiteen bør utgjøre et representativt utvalg av borettslagets beboere.

Valgkomiteen skal så langt som mulig ta hensyn til dette når de innstiller kandidater til de ledige vervene.

Valgkomiteen skal undersøke om de foreslåtte kandidatene er valgbare og villige til å påta seg tillitsvervet. Hvis dette ikke er tilfelle, kan kandidaten ikke innstilles.

Valgkomiteens innstilling skal være styret i hende 4 uker før ordinær generalforsamling.

Valgkomiteen kan fravike dette kravet etter særskilt avtale med styret.

Valgkomiteen skal revurdere innstillingen sin hvis det fremkommer viktige opplysninger om minst én av de innstilte kandidatene.

Valgkomiteen redegjør for sin innstilling på generalforsamlingen.

Innstilling fra styret:

Styret støtter forslaget fra valgkomiteen da vi ser at en varamedlem funksjon i valgkomiteen ikke har den funksjonen et varamedlem har i dag. Varamedlemmene gjør samme jobb som ordinære valgkomitemedlemmer.

Forslag til vedtak:

Endingen av vedtektenes § 9 godkjennes og tas inn i de ordinære vedtektene.

Vedtak: Enstemmig vedtatt mot at ordlyden endres til at minst halvparten av valgkomiteen må være tilstede for å være beslutningsdyktige.

Forslag 2

Forslagsstiller: Styret

Forslag vedr. økning av felleskostnadene med 5%

Innstilling fra styret:

Styret ser at det fremover kommer endel vedlikehold av våre boliger. Vi vil i nærmeste framtid måtte se på rehabilitering av takene våre.

Det har kommet pålegg om sikring av feiere for feiing av pipene våre, samt at husene må vaskes/males. Styret ønsker denne avsetningen for å sikre fremtidige vedlikeholdskostnader.

Forslag til vedtak:

Felleskostnadene økes med 5 % og settes inn på et vedlikeholdsfond for å sikre fremtidig vedlikehold av våre boliger.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Forslag 3

Forslagsstiller: Styret

Forslag vedr. Utarbeide en fremdriftsplan for rehabilitering av takene på husene i borettslaget:

Innstilling fra styret:

Styret ser at vi må gjennomføre rehabilitering av takene våre. Dette arbeidet ønsker styret å få gjennomført over en 4-års periode, hvor vi i hovedsak vil bruke de inntektene økningen av felleskostnadene gir oss.

Styret innhenter tilbud for rehabilitering av takene og innkaller til ekstraordinær generalforsamling hvis kostnadene gir behov for det.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å innhente tilbud for rehabilitering av takene og at denne rehabiliteringen tas over en periode på 4 år. De kaller inn til en ekstraordinær Generalforsamling hvis kostnadene gir behov for det.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Forslag 4

Forslagsstiller: Sonia De Castro, Rådyrveien 20C

Forslag vedr. hvordan styret behandler saker

Når styret får en beskjed via e-post/telefon fra en beboer, må den ALLTID behandles og svares.

Foreslår et system basert på alvorlighetsgrad av saken:
Hver beskjed vil få en alvorlighetsgrad fra 1 til 3 og alle må behandles innen gitte tidsfrister.

Alvorlighetsgrad 1: Kritisk sak, må svares innen 24 timer.

Alvorlighetsgrad 2: Hastesak, må svares innen 3 dager.

Alvorlighetsgrad 3: Vanlig behandling, må svares innen 7 dager.

Innstilling fra styret:

Styret støtter forslaget fra beboer og forsøker å overholde det forslagstiller foreslår. Vi mener at dette kan inngå i en rutinebeskrivelse av styrets arbeid.

Saksgangen i styret når en beboer sender inn saker via e-post, er at saken sendes til den av styremedlemmene som har ansvaret for det aktuelle området saken gjelder og ber denne om å ta saken til behandling. Vi ser at i denne e-posten burde innmelder være på kopi. Alle henvendelser sendes også til styreleder

Forslag til vedtak:

Styret utarbeider en styreinstruks som et styrende dokument for styrets arbeid og innarbeider forslaget fra forslagstiller inn i denne instruksen.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Forslag 5

Forslagsstiller: Ingvar Sagbakken, Grevlingveien 12 A:

Forslag om tillegg i teksten for paragraf 13 i vedtektene.

Etter siste avsnitt i paragraf 13 skal det føyes til: protokollen fra Generalforsamlingen skal sendes ut til alle beboere i Borettslaget Veitvedt Hageby. Utsendelsen skal sendes pr e-post til alle som ønsker dette. Eller leveres i postkassene til de som ønsker det. Utsendelsen skal sendes ut senest 14 dager etter Generalforsamlingen.

Innstilling fra styret:

Styret støtter forslaget fra beboer og forsøker å overholde det forslagstiller foreslår. Vi mener at dette kan inngå i en rutinebeskrivelse av styrets arbeid.

I etterkant av Generalforsamlingen bestreber styret seg til å få utsendt protokollen fra Generalforsamlingen så raskt det lar seg gjøre, både fra forretningsfører til underskrift fra protokollvitnene.

Styret har som ønske at alle beboere i Borettslaget Veitvedt Hageby melder inn sin e-postadresse slik at informasjonen flyten til beboerne gikk lettere.

Forslag til vedtak:

Styret utarbeider en styreinstruks som et styrende dokument for styrets arbeid og innarbeider forslaget fra forslagstiller inn i denne instruksen.

Vedtak: Forslagsstiller foreslo å endre fristen til 4 uker og at dette tas inn i vedtektene. Vedtatt mot 1 stemme

7. Driftsbudsjett 2018

Per Grøttan gjennomgikk budsjettforslaget som deretter ble foreslått godkjent.

Vedtak: Vedtatt

8. Valg.

Valgkomitéens forslag til styresammensetning i perioden 2018/2019 ble presentert som følger:

Styreleder:	Nina Tjeldnes
Nestleder:	Tor-Erik Zetterstrøm
Styremedlem:	Lars Erik Fuglesang
Styremedlem:	Goran Huskovic
Styremedlem:	Aneth Østlie
Styremedlem:	Per Grøttan
Styremedlem:	Monika Feet
Varamedlem:	Per Barsnes
Varamedlem:	Arif Hussain

Vedtak: Godkjent

Valgkomitémedlem:	Ellen Arnesen	valg for 2 år
Valgkomitémedlem:	Magdalena Cederlöf	valgt for 2 år
Valgkomitémedlem:	Remi Johansen	valgt for 1 år
Valgkomitémedlem:	Ingvar Sagbakken	valgt for 1 år
Valgkomitémedlem:	Kim Fai Tong	valgt for 1 år

Vedtak: Vedtatt

Generalforsamlingen ble hevet kl. 19.22

Per Grøttan /s/
møteleder

Monika Feet /s/
referent

Walter Aamodt /s/
protokollvitne

Esther Fredriksen /s/
protokollvitne