

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Normannsløkka Borettslag

Møtedato: 03.05.2017

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Kampen Bydelshus

Til stede: 27 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 28 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Geir Skarbø.

Møtet ble åpnet av Adnan Mrsic.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Torbjørn Teigland foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Geir Skarbø foreslått.

Som protokollvitne ble Mattis Laudal og Olav Hellebostad foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2016

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2016 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 120.000,-.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Innglassing av balkong. Forslag fra Ellen og Terje Nord.

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag:

Vi kan tenke oss å glasse inn vår terrasse på egen kost og lurer på hvordan styret ser på dette. Om nødvendig stilles dette inn for generalforsamlingen.

Styrets innstilling:

Styret ønsker ikke at fasaden endres.

Hvis flertallet ønsker dette så tar styret å innhenter forslag og priser fra flere leverandører til neste generalforsamling.

Følgende ble satt til votering:

«Ønsker ikke at fasaden endres»

Vedtakk: Vedtatt med overveldende flertall. 4 stemmer mot

Derneft ble følgende satt til votering:

«Ønsker at styret innhenter forslag og priser til fra flere leverandører til neste generalforsamling»

Vedtakk: 18 stemte mot forslaget – Forslaget falt.

B Div forslag. Forslag fra Erik og Yulia Linker

Forslagsstiller :Erik og Yulia Linker

Forslag:

1. Forbudt mot ballspill på borettslagets eiendom.
2. Sanksjoner mot alle brud på husordensregler.
3. Forbud og sanksjoner mot klestørk o.l. over rekkverkhøyde.
4. Klipping/beskjæring hekk.
5. Hyppigere renhold i garasjelegg.
6. Vedlikehold fasade inn og utvendig. (vask og malerarbeider)
7. Fjerne kameraovervåkning ved inngangspartier.
8. Valg av nytt styre.
9. Bøtelegging for misbruk av gjesteparkering.(Gjelder beboere)
10. Strømuttak i garasjelegg.
11. Navn på callingtavle utenfor og i garasje skal oppdateres.
12. Reguleringsplan for tomtene rundt vårt brl.

Styrets innstilling:

Styret oppfatter det slik at intensjonen i skriv fra Linker allerede er ivaretatt i husordensreglene.

Vedtakk: Styrets innstilling enstemmig vedtatt.

C Oppgradering av uteområder. Forslag fra Olav Hellebostad

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslagsstiller :Olav Hellebostad

Forslag:

Forslag til sak til Generalforsamling 2017 Bakgrunn Det har ikke vært solgt så mange leiligheter i borettslaget siste årene, men det er flere som har stilt spørsmål om hvorfor kvadratmeterprisen for leiligheter som har vært solgt i vårt Borettslag ligger lavere enn for sammenlignbare leiligheter i området. Det kan naturligvis være flere årsaker til dette, og det kan være vanskelig å påpeke noen enkeltårsak. Det har imidlertid fra flere vært nevnt at uteområdet bør oppgraderes, vedlikehold innvendige fellesområder etc. Dette betyr naturligvis mye for daglig trivsel for alle beboere, ikke bare et moment ved eventuelt salg av egen leilighet. Forslag: Styret utarbeider en plan/et forslag til hvordan vårt bo-område kan framstå som mer attraktivt. Dette forslaget legges fram med kostnadsoverslag og framdrift. Tidsfrist 1. juli 2017. Deretter kalles det inn til ekstraordinær generalforsamling som avholdes innen 30.august 2017 for å vurdere om de foreslåtte tiltakene skal iverksettes.

Styrets innstilling :

Styret avviser forslaget, men tar med momentene i vedlikeholdsplanen som utarbeides av nytt styret. Og iverksetter snarest innenfor budsjett.

Vedtak: Forslaget avvises.

Styret distribuerer borettslagets vedlikeholdsplan til beboerne.

D Endring av husordensregler. Forslag fra styret

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslagsstiller : Styret

Forslag: Endring av Husordensregler

4. DYREHOLD

~~Dyrehold tillates mot søknad til styret. En eventuell tillatelse til dyrehold skal følges opp med hensyn til naboer og utviste ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på borettslagets område og holdes borte fra sandkasse og arealer avsatt til barnelek. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i avfall kontainere. Mating av fugler på terrasser og fellesområder tillates ikke.~~

Nytt forslag:

Dyrehold tillates mot søknad til styret. Det er dyreeierens ansvar å opptre på en slik måte at dyreholdet ikke fører til ulemper for andre beboere. Hunder skal holdes i bånd på borettslagets uteområde, i oppganger og øvrige fellesarealer. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i avfall kontainere. Hunder skal luftes utenfor borettslagets område og må holdes utenom sandkasser og lekeplass for barn.

Det vises for øvrig til politiets vedtekter om dyrehold.

Det er IKKE tillatt å legge ut mat til småfugler og duer på terrasser eller fellesområder da dette blant annet medfører rotteplage.

Vedtak: Vedtatt

7. EGNE TERRASSER

~~Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser.~~

~~Utvendige blomsterkasser på terrassegelender er foreløpig ikke tillatt.~~

~~Elektriske eller gassgriller kan brukes. Vis hensyn.~~

~~Skrot, pappesker og liknende skal ikke oppbevares på terrassene.~~

~~Forbudt med hvitevarer på balkongen.~~

Nytt forslag:

Beplantning skal vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser.

Utvendige blomsterkasser på terrassegelender er ikke tillatt.

Kullgriller og engangsgriller er forbudt å bruke på terrassen.

Elektriske- eller gassgriller kan brukes. Vis hensyn.

Sykler, pappesker, skrot og liknende skal ikke oppbevares på terrassene.

Det er forbudt å henge opp klær, sengetøy, madrasser, tepper eller liknende til tørking eller lufting over rekkverkets høyde på terrassen.

Det er forbudt med hvitevarer på terrassen.

Benkeforslag (Tillegg merket med uthevet skrift)

Beplantning skal vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser.

Utvendige blomsterkasser på terrassegelender er ikke tillatt.

Kullgriller og engangsgriller er forbudt å bruke på terrassen.

Elektriske- eller gassgriller kan brukes. Vis hensyn. **Grilling etter kl 23.00 er forbudt.**

Sykler, pappesker, skrot og liknende skal ikke oppbevares på terrassene.

Det er forbudt å henge opp klær, sengetøy, madrasser, tepper eller liknende til tørking eller lufting over rekkverkets høyde på terrassen.

Det er forbudt med hvitevarer på terrassen.

Vedtak: Vedtatt

Det ble så fremsatt et benkeforslag om enkelte justeringer av husordensreglene.

Det var ingen innvendinger mot å behandle dette på generalforsamlingen.

Punkt 11. Gjesteparkering.

Gjesteparkering er kun tillatt på de to oppmerkede plassene i garasjelegget, og kan benyttes for inntil 24 timer med minimum 24 timer før ny parkering. Oblater er utdelt til alle andelseiere.

Endres til:

Gjesteparkering er kun tillatt på de to oppmerkede plassene i garasjelegget, og kan benyttes for inntil **48 timer** med minimum 24 timer før ny parkering. Oblater er utdelt til alle andelseiere.

Dette i henhold til informasjon gitt i årsberetningen.

Punkt 15 Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på e-post: normannslokka@gmail.com eller via styrepostkassen i garasjelegget.

Endres til:

Styret kan kontaktes på e-post: **styret@normannslokka.no** eller via styrepostkassen i garasjelegget.

Vedtak: Vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

B Som styremedlem for 2 år, ble Thorbjørn Teigland foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Hans Fredrik Eriksen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Mattis Laudal foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19.20. Protokollen signeres av

Thorbjørn Teigland /s/
Møteleder

Geir Skarbø /s/
Fører av protokollen

Mattis Laudal /s/
Protokollvitne

Olav Hellebostad /s/
Protokollvitne