

PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I BJØRNDALSSKOGEN BORETTSLAG
TORSDAG 26. APRIL 2018 KL. 19.00 I GRENDAHUSET.

ÅPNING.

Styreleder Bjørn Andersen ønsket alle velkommen.

Tilstede:

Leder : Bjørn Andersen
Nestleder : Mette Børresen
Styremedlem : Edel M Kjeilen
Styremedlem : Gunnar Olaisen
Styremedlem : Thor Drange
1. varamedlem: Arild Rugsveen
2. varamedlem: Frank Nilsen

Forvaltningskonsulent fra BOB: Katrine Sandvik

SAK 1. GODKJENNING AV INNKALLING – SAKSLISTE.

Følgende hadde ordet til saken: _____

Andre forslag: _____

Vedtak: Godkjent

SAK 2. KONSTITUERING.

Valg av møteleder: Forslag: Helge Lilleveit

Andre forslag: _____

Følgende hadde ordet til saken: _____

Vedtak: Valgt ble valgt til møteleder

Valg av referent: Forslag: Mette Børresen

Andre forslag: _____

Følgende hadde ordet til saken: _____

Vedtak: Valgt ble valgt til referent

Valg av to protokollunderskrivere: Forslag: Bjørn Ole Jakobsen

Øro Anita Holvik

Vedtak: Valgt ble valgt protokollunderskrivere.

Valg av to til tellekorps: Forslag: Pune Monsen Eva Kristin Wedøe

Vedtak: Valgt ble valgt til tellekorps.

GAJ RJ AK

Godkjenning av antall stemmeberettigede: 07 + 14 fullmakter = 21 stemmeberettigede.

SAK 3. STYRETS RAPPORT FOR 2017

Møteleder Helge Lilletvedt foreslo å gå gjennom rapporten punkt for punkt.
Vedtak: Vedtatt

Følgende hadde ordet til rapporten: 14/14

Vedtak: Godkjent

Rapport fra VI OVER 60 ble tatt til orientering.

SAK 4. REVIDERT ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Møteleder viste til revisors beretning fra KPMG datert 06.04.2018

BOB v / konsulent Katrine Sandvik gikk gjennom årsregnskapene område for områdene

Følgende hadde ordet til saken: 114, 2020, 1271, 1041, 1073
1244, 1164,

Vedtak: Godkjent

SAK 5. INNKOMNE FORSLAG.

5.1 Forslagstiller L.nr. 446 – 027 Cecilie Høisæter 71

Endring av lagets vedtekter § 8.2 2:

(2) tilførsel Det skal til enhver tid publiseres datoliste for alle planlagte styremøter, samt Frist for innsending av saker, på borettslagets internettside (eller annen angitt nettside) Dette henges også som oppslag på kjent sted i borettslaget (for eksempel administrasjonsbygget) Dato for eventuelle ekstraordinære styremøter publiseres fortløpende.

Tilførsel til punkt 8.2. Styrets oppgaver:

8.2.4 Senest 3 uker etter avholdt styremøter, skal protokoll/ referat publiseres på allment tilgjengelig internettside (for eksempel borettslagets nettside eller annen egnet nettside som beboerne informeres om)

Ved saker eller deler av saker som unntas offentlighet (for eksempel pga. personvern) begrunnes dette kort på det aktuelle saksnummer. Dokumentet skal også være lett tilgjengelig i printet utgave i borettslagets administrasjon, for beboere som ønsker å lese.

gsp 02 HZ

Styrets forslag til innstilling til forslaget.

Informasjon om møtedatoer på planlagte styremøter legges ut på Bjørndalsskogen borettslag sin hjemmeside fra høsten 2018

Det settes ikke en frist for innmelding av saker til styremøter.

Protokoll fra styremøtet legges ikke ut på våre hjemmesider av hensyn til personvernet.

Styret vil ikke anbefale å endre lagets vedtekter § 8.2. 2.

Følgende hadde ordet til saker: _____

Andre forslag: _____

Vedtak: Styrets forslag til innstilling til forslag vedtaks

5. 2 Forslagstiller L. nr. 446 – 250 Lene Cathrine Fjellsbø Bjørndalsskogen 147

Sak: Beboermøter/ generalforsamlinger

Alle møter hvor beboerne er invitert, bør varsles minimum to uker i forkant. Det skal ikke kalles inn til møter i desember eller i skolens ferier. Unntakene er kriser/ ekstreme hastesaker.

Styrets forslag til innstilling til forslaget:

Alle møter hvor beboerne er invitert – bør varsles minimum 2 uker i forkant av møte.

Det bør ikke innkalles til møter i desember eller i skoleferien m.m. – med unntak av eventuelle hastesaker.

Følgende hadde ordet til saken: _____

Andre forslag: _____

Vedtak: Styrets innstilling til forslag Vedtaks

GA2P Bj AL

5.3. Forslagstiller L. nr. 446 – 250 Lene Cathrine Fjellsbø Bjørndalsskogen 147

Forslag: Lekeplass ved Bingen.

Som et absolutt minimum i oppussing av lekeplassen bør det:

- Henges opp to nye disser i dissestativet. Selve stativet må sjekkes at det er trygt og stabilt og innenfor lovverket.
- Sanden i sandkassen må byttes ut, og sandkassen må markeres med bedre/ høyere kanter.
- Tallerkendissen og stativet må sjekkes er trygt og stabilt.
- Rutsjebanen og klatretårnet må pusses opp
- Platting ved sittebenkene må sjekkes og eventuelt forsterkes mot løse bord
- Ved oppussing bør dette være ferdig senest i august (4 måneder). Ved oppgradering bør det være ferdig innen årets utgang (8 måneder) Beskjed om det blir oppussing eller oppgradering av lekeplassen bør være informert til beboerne innen 1 juni 2018. Det viktigste er at vi har en trygg og fullt brukende lekeplass til våre barn.

Styret forslag til innstilling.

Forslaget oversendes styret for videre håndtering.

Følgende hadde ordet til saken: 2020, 2015, 1119, 2024, 2030

Andre forslag: _____

Vedtaks: Styrets forslag til uansett vedtas
forventning om tiltak i 2018 gitt at økonomien tillater det.

5.4. Forslagstiller L. nr 446 – 250 Lene Cathrine Fjellsbø Bjørndalsskogen 147

Sak: Referater

Referater skal foreligge senest 7 dager etter avholdt møte. Det skal legges i postkassen Til alle beboerne. Referent skal før hvert møte reise seg og presenterer seg for forsamlingen Og informere om at den er ansvarlig for at referat ligger i beboernes postkasse innen 7 dager.

Styrets forslag til innstilling:

Referat fra beboermøter og generalforsamling, skal foreligge på borettslagets hjemmeside så snart som mulig etter avholdt møte.

Følgende hadde ordet til saken: 1022, 2020

Andre forslag: Utvide frist for referat til 14 dager

Vedtaks: Forslag fra forslagsstiller vedtas
Styrets innstilling med frist på senest 14 dager
enstemmig vedtatt.
Joh 22 AL

5.5 Forslagstiller L. nr 447 – 038 Morten Vollan og Henriette Leinæs Bjørndalsskogen 102

Søknad om å sette opp tak over inngangspartiet.

Finansieres av andelseier.

Vedlegg bilder og skisse.

▪ **Styrets innstilling til forslaget:**

Styret anbefaler for generalforsamlingen å godkjenne søknaden.

Arbeidet skal utføres i henhold til lagets vedtekter, lover og gjeldene forskrifter.

Arbeidet må utføres fagmessig.

Alle kostnadene ved utbyggingen må andelseier bekoste.

Alle kostnader ved ettersyn/ kontroll kan bli belastet andelseier.

I forkant av oppstart av arbeidet skal styret ha melding om hvilke firma som skal utføre arbeidet.

Følgende hadde ordet til saken: _____

Andre forslag: _____

Vedtak:

Godkjent Styrets innstilling vedtatt

5.6. Forslagstiller L. nr 254 – 018 Grete Styve Bjørndalsskogen 120

Utredning om beregningsmodell for husleie.

Forslag.

Generalforsamlingen ber styret å gjennomføre en utredning om framtidig

Beregningsmodell for fastsettelse av husleie i Bjørndalsskogen borettslag. Målet

Er at husleien er i større grad enn tilfellet er i dag gjenspeiler boarealet. På

Bakgrunn av utredningens bes styret å fremlegge forslag til ny beregningsmodell

for husleie senest på generalforsamlingen i april 2019. Den nye beregningsmodellen

skal ikke ha tilbakevirkende kraft.

Styrets innstilling til forslaget:

Forslaget oversendes styret for videre håndtering.

Styret utarbeider nye retningslinjer for økte inndekning av felleskostnader i område 2,3 og 4.

Gjelder økt boareal.

Følgende hadde ordet til saken: *2058,2022, 1250,* _____

Andre forslag: _____

Vedtak:

Ve Forslag vedtatt Styret innstilling Vedtatt

gud Bj ML

5.7. Forslagstiller L. nr 254 – 015 Therese Hovland Bøe og Anders Hamre,
Bjørndalsskogen 72

Søknad om fasadeendring.

Fjerne eksisterende vindu (lite vindu) på bad da dette står i et dusjhjørne og samler
Fukt/ sopp.
Tette igjen nederste del av dobbelvindu. Det skal rør i veggen her.

Vedlegg bilde.

Styrets innstilling til vedtak til generalforsamlingen:
Styret anbefaler generalforsamlingen om ikke å godkjenne søknaden.

Følgende hadde ordet til saken: 3003, 3009, 2015, 2020, 2019,

Andre forslag: _____

Vedtak: Søknad godkjennes m/ 2/3 flertall

5.8. Forslagstiller L. nr 447 – 037 Per Kristian W Knudsen og Michelle B Ellingsen
Bjørndalsskogen 104

Søknad om byggetillatelse.

Fasadeendring:
Bygge en treplattung mot sørvest.
Bygge utebod. Mot nord. Det er pr. i dag en ringmur.
Sette opp tak over inngangspartiet – tilsvarende det som naboen har.

Styrets innstilling til forslaget.
Styret får mandat til å godkjenne boden når det foreligger detalj- tegninger.

Følgende hadde ordet til saken: 2040, 2037

Andre forslag: _____

Vedtak: Styret innstilling vedtatt

Handwritten signatures: J. B. H.

5.9. Forslagstiller L. nr 446 – 027 Cecilie Høisæter Bjørndalsskogen 71

Elbillading i Bjørndalsskogen – forslag til prosess.

Forslag:

Dersom det ikke foreligger et gjennomarbeidet forslag til løsning på ladeutfordringene ved Generalforsamlingen 2018, eller dersom evt. forslag ikke blir vedtatt:

Generalforsamlingen utpeker minst 3-4 personer som skal forsterke den eksisterende arbeidsgruppen og bygge videre på det arbeidet som allerede er gjort. Interesserte beboere melder seg for styret før eller på generalforsamlingen. Minst 50 % av medlemmene i gruppen må være elbileiere, og gruppen velger selv en leder.

Styrets innstilling til forslaget:

Styret anbefaler generalforsamlingen å oversende forslaget til det nåværende elbil-utvalget.

Dersom el.bil utvalget ønsker å ta inn flere medlemmer i utvalget gis utvalget mulighet til dette.

Styret vil legge fram saken for ekstraordinær generalforsamling så snart som mulig, når saken er ferdig utredet og behandlet i styret.

Følgende hadde ordet til saken: 2012, 1271

Andre forslag: _____

Vedtak: styrets innstilling vedtatt

SAK 6. VALG.

VALG AV STYRELEDER, STYREMEDLEM OG 2 VARAMEDLEMMER

Styreleder:

1. Forslag fra valgkomiteen: Bjørn Andersen 125 Område 1 Gjenvalg for 2 år

Andre forslag: _____

Følgende hadde ordet til saken: _____

Vedtak: Bjørn Andersen valgt for 2 år.

Styremedlem:

2. Forslag fra valgkomiteen: Frank Nilsen 12 Område 2 Ny

Andre forslag: 1204 Edel Håne Kjellen

Følgende hadde ordet til saken: 1204, 1202, 2012, 2019, 2015, 1180, 1012

Vedtak: 1114, 1204, 4013 Edel H. Kjellen valgt for 2 år.

GAZ Rf H

VALG AV 2 VARAMEDLEMMER.

1. Forslag fra valgkomiteen: Rune Monsen 73 Område 1 Ny

Andre forslag: Frank Niken

Følgende hadde ordet til saken: _____

Vedtak: Rune Monsen ble valgt for 1 år

2. Forslag fra valgkomiteen: Remi Grimseid ^{Grimstad} 71 Område 1 Ny

Andre forslag: _____

Følgende hadde ordet til saken: _____

Vedtak: Remi Grimstad ble valgt for 1 år Ny

Styret har fått følgende sammensetning for perioden 2018 – 2019

Leder : Bjørn Andersen Bjørndalsskogen 125

Styremedlem : Edel Marie Kjellen

Styremedlem : Mette Børresen Bjørndalsskogen 31

Styremedlem : Gunnar Olaisen Bjørndalsskogen 168

Styremedlem : Thor Fredrik Drange Bjørndalsskogen 194

1. varamedlem: Rune Monsen

2. varamedlem: Remi Grimstad

VALG AV VALGKOMITEE FOR 2019.

Forslag fra styret: Cecilie Torsvik Høisøter

Laila Pedersen, Stine Kvicksson

Andre forslag: Ane Tennebekk

Følgende hadde ordet til saken: 1114,

Vedtak: Cecilie Torsvik Høisøter, Laila Pedersen, Stine Kvicksson
Ble valgt for 1 år. og Ane Tennebekk

VALG AV MILJØUTVALG FOR 2019

Forslag fra valgkomiteen: Lene Fjeldsbø og Judith Johansen

Andre forslag: Dag Birckheim

Følgende hadde ordet til saken: _____

Vedtak: Lene Fjeldsbø, Judith Johansen ble valgt for 1 år.
og Dag Birckheim

GAZ *E.J.* *HL*

SAK 7. VALG AV DELIGATER TIL BOB `s GENERALFORSAMLING.

Valgkomiteens forslag: Styret, med styrets varamedlemmer velges til delegater til BOB `s generalforsamling 2019. Dette i henhold til tidligere praksis.

Vedtak: Vedtatt

SAK 8. FASTSETTELSE AV HONORAR.

Forslag fra valgkomiteen på honorar til styret: kr 352 800,-. Dette er en økning på kr 16 800,- fra fjorårets.

Andre forslag: _____

Følgende hadde ordet til saken: _____

Vedtak: kr 352 800 **ble vedtatt.**

MØTEGODTGJØRELSE TIL VALGKOMITEEN.

Forslag fra styret: Kr 1205 pr. møte – pr. ^{medlem} person. og kr 1505 for leder
Det er avholdt 5 møter totalt. for perioden 2017-2018.
For 2018-2019, 1240 pr. møte for medlem, 1550 for leder.
Følgende hadde ordet til saken: _____

Vedtak: Vedtatt

HONORAR MILØUTVALGET.

Forslag fra styret: Kr 1300 pr. person pr. arrangement.

3 – 5 arrangementer i året perioden 2017 – 2018

Kr 1340 for perioden 2018 - 2019

Vedtak: Vedtatt

Møtet hevet kl: 22.00

Adge Lilleholt
Møteleder

Kette Børresen
Referent

Grete Holvik
Protokollunderskriver
Grete Anita Holvik

Bjørn Ole Jørah
Protokollunderskriver
Bjørn Ole Jakobson