

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Idyll tirsdag 26.05.2020 kl. 18:00 - Brundalen Barneskole

1. Konstituering

Valg av møteleder
Valg av sekretær
Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter
Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Møteleder: Petter Eriksen

Sekretær: Tonje Knudsmoen og Vibeke Mathisen

Eier til å undertegne protokollen: Tjodvard Raudberget

Antall andelseiere med stemmerett: 16. Kom til en halvveis i møtet. Fra sak 6.3 er det 17

Antall fullmakter: 1

Totalt: 17 fram til sak 6.2. Fra sak 6.3 er det 18 stemmer

Bemerkninger til innkallingen: Ingen bemerkninger

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2019

Godkjennelse av regnskap
Disponering av resultat
Revisjonsberetning

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2019

Kravet til styret om å avlegge årsberetning som en del av regnskapet er bortfalt ved endring av regnskapsloven av 01.01.2018. Styret velger likevel å avgi en årsmelding for å gi eierne informasjon om styrets arbeid igjennom året.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2019-2020

Vedtak:

Styrehonorar for perioden 2019-2020 ble fastsatt til kr: 80 000 kr

5. Endring av vedtekter

1.1.2020 trådte nye regler i Lov om burettslag i kraft angående "korttidsutleie". Laget kan ikke vedtektsfeste en annen grense enn 30 dager.

Styret foreslår at ny regel angående korttidsutleie tas inn i vedktene under punktet "bruksoverlating" i vedtektene.

Forslag til tekst om «korttidsutleie»:

4-2 (5)«Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie).»

Saken krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Enstemmig vedtatt

6. Saker fra styret/eierne

6.1 Sak fra styret : Lading av EL-bil

Det diskuteres og planlegges lading av el-bil over en lav sko og hvilke løsninger som er best. Med dette som bakgrunn vil styre legge frem følgende tilbud som vi har mottatt fra OHMIA Charging.

OHMIA Charging er villig til å investere kr.595.000 for anlegget og for dette ønsker de kontrakt på 84 mnd. Kan kjøpes fri.

Vedtak: Forslag 1 enstemmig vedtatt

Forslag 1:

OHMiA Charging monterer lading på 73 p-plasser.

Dette medfører ingen kostnad for Borettslaget. I tillegg er OHMiA ansvarlig for følgende.

Eier, drifter og vedlikeholder nettet

Tar nettleie og strømreregningen

Har årlig lovpålagt service

full forsikrer anlegget

Leverer til enhver tid siste fremtidsrettet teknologi

Kun den som lader betaler, ingen utgifter for fellesskapet

Sørger for at alle kan lade samtidig

Alle vil få en pen verdiøkning på sin leilighet som blir klargjort for elbil lading

Det er ingen administrasjon for styret

Forutsigbar månedskostnad

Den enkelte som ønsker lading, betaler følgende

Etablering kr 4990 Månedspris fra kr 249- 749 avhengig av bilstørrelse.

Forslag 2 :

Borettslaget står for installasjon og tilrettelegging av ladestasjoner på et begrenset

område. Tar de fremtidige utgifter ved reparasjoner og vedlikehold.

For denne servisen betaler den enkelte kr 3000 pr år

6.2 Sak fra Magne Olsen vedrørende forsikring og egenandel.

Det legges frem følgende forslag for Generalforsamling:

Når det oppstår skade på leiligheten hvor forsikring kommer inn blir borettslaget pålagt en egenandel på kr 10000 fra forsikringa.

Det fremmes derfor forslag om at når dette oppstår blir den berørte beboer pålagt en egenandel på Kr 6000. Dette er en vanlig praksis fra alle forsikringsselskap og mange borettslag tilsluttet TOBB.

Begrunnelse for dette forslag er at jeg synes det er noe urettferdig at fellesskapet skal ta alle utgifter.

Forsikringspremien vil jo også øke jo mere vi bruker forsikring.

Jeg er også klar over at noen mener vi betaler husleie som skal dekke dette og det er jo riktig, men jo høyere utgift jo høyere husleie. Kan dette gjøre det slik at vi alle er mere påpasselig i vår egen bolig?

Vedtak: Forslaget blir enstemmig vedtatt

Det fremmes forslag om at når skade på leilighet oppstår blir den berørte beboer pålagt en egenandel på Kr 6000.

6.3 Sak fra Anders Lundby vedrørende verandadører

Vedtak: Forslaget blir vedtatt. 10 stemmer for, 4 stemmer mot

Dører til fransk veranda på to-manns boligene bør byttes til en dørmodell som kan tiltes. Da man ikke har luftemulighet ved regn uten at parketten blir ødelagt

6.4 Sak fra Anders Lundby vedrørende sandkasse

Vedtak: Forslaget blir vedtatt. 16 stemmer for

Bytte av sandkasse. Sandkassen vår har en ratio av ca 50% sand og 50% kattebæsj. Sand må byttes og det må lages et lukkesystem slik at katter ikke kan bruke den som do.

6.5 Sak fra styret vedrørende salg av p-plass i garasjekjelleren

Idyll har i dag 1 p-plass i garasjekjelleren som leies ut.

Styre har fått en henvendelse fra Morten Heggdal om det er mulig å kjøpe denne plassen.

Vi har vært i kontakt med Tobb angående dette. Tobb har ingen retningslinjer på dette, da salget av P-plassene ble gjort av utbygger da bygget var nytt. Vi har sett i Idyll sine protokoller og funnet ut at plassene som ble til overs etter salget av leilighetene ble solgt for 100 000kr. Den ene plassen som ikke ble solgt blei så utleid.

Styre ønsker at beboerne skal ta stilling til om vi skal selge p-plassen.

Om vi skal selge p-plassen så legges følgende prinsipper til grunn:

At den som leier plassen i dag får mulighet til å kjøpe denne før et eventuelt salg til andre.

Ansinnitet i borettslaget.

At kjøper ikke har garasje plass fra før.

Styret sjekker markeds pris på p-plass om et salg godkjennes.

P-plass i nybygg i nærheten går for ca 200-250000.

Vedtak: Beboer ønsker at plassen skal selges. 14 stemmer for
Styre ønsker at beboerne skal ta stilling til om vi skal selge p-plassen.

7. Valg

2 styremedlemmer for 2 år
på valg:
Arnfinn Lien
Adenekan Ololade

3 varamedlemmer for 1 år
på valg:
Björg Juul
Tonje Knutsmoen
Marius Andre Pedersen

3 medlemmer til valgkomite

1 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Tonje Knudsmoen valgt til nytt styremedlem. Arnfinn Lien tar en ny periode

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Nye varamedlem Jahangir Hossain (1.vara) og Kåre Skjeldbakken

Valgt som valgkomite for 1 år ble: Styret får mandat til å finne to nye kandidater

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble: Styreleder Petter Eriksen

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble: Nestleder Magne Olsen
