

PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Landskronaveien Borettslaget avholdt 22.mars 2018
Kl. 18:00, Sted; Festsalen SSK Klubbhus, Nordens vei 21, 2013 Skjetten

Møtet ble åpnet av: Nina Enger

Fra forretningsfører BORI møtte: Jan Petter Winther

Den oppsatte sakliste ble referert

SAK 1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Valgt ble: Jan Petter Winther

B) Opptak av navnefortegnelse

21 andeler var representert, herav 3 ved fullmakt. Det ble foreslått å la innlevert møteseddel tjene som bevis på at vedkommende andelseiere er tilstede.

Vedtak: Godkjent

C) Valg av sekretær og 2 andelseiere til å undertegne protokollen.

Jan Petter Winther ble valgt som sekretær.
Jens-Realf Båtberget og Heidi Moen til å underskrive protokollen.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

SAK 2 ÅRSBERETNING FOR 2017

Styrets årsberetning for 2017 ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

SAK 3 ÅRSOPPGJØRET FOR 2017

A) Årsregnskap for 2017

Resultatregnskap og balanse ble referert og foreslått godkjent.
Det ble påpekt at noten med styrehonorar skulle spesifisert hvor mye som gikk til styret og hvor mye som gikk til andre tillitsvalgte og andre godtgjørelser til beboere som utfører oppgaver.

Vedtak: Godkjent

- B) Anvendelse av årsresultatet
Styret foreslår at det positive årsresultatet overføres til udekket tap.

Vedtak: Godkjent

SAK 4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Grunnhonorar	303 850
Honorar til IT-ansvarlig	6 000
Honorar til tilhengeransvarlig	6 000
Honorar til valgkomité	4 800
Tilleggshonorar styret ekstra innsats	35 350
	<hr/>
	356 000

Vedtak: Enstemmig vedtatt

SAK 5 INNKOMNE FORSLAG

Ved fristens utløp, 1.februar 2018 var det kommet to forslag fra andelseiere og to fra styret.

- A) Forslag fra beboer: Fjerning av papircontainere som erstattes av papirsøppelkasse.

Styrets anbefaling:

Beholde dagens løsning pga. mindre kjøring i stikkveiene og økt brannsikkerhet. Ifølge ROAF jobber de mot kommunen med å få fjernet papirsøppelkasser i stikkveiene i hele Skjettenbyen.

Vedtak: Forkastet enstemmig

- B) Forslag fra beboer: Få lov til å sette opp en vegg mellom boden og husveggen med eller uten dør, som ikke blir skrudd eller spikret fast i husveggen slik at garantien opprettholdes.

Styrets anbefaling:

Opprettholde dagens vedtak i trivselsreglene punkt 2, hvor det i tidligere generalforsamling er vedtatt at det ikke skal bygges nærmere husvegg enn 1,5 meter på forside og bakside.

Vedtak: Forkastet mot 4 stemmer

- C) Forslag fra styret: Endringer i vedtekter, 5-3 Garasjer (Endringsforslag i vedtektene krever 2/3 flertall)

Forslag: Nåværende 5-3 Garasjer

5-3 Garasjer

- (1) Garasjene er knyttet til hver enkelt andel og kan ikke skilles ut.
- (2) Garasjene skal benyttes til parkering av bil/motorsykkkel.

- (3) Vedlikeholdsplikten er gjeldende på lik linje med det generelle innvendige og utvendige vedlikehold som gjelder for leilighetene.
- (4) Tekniske endringer i garasjene etter beboers overtagelse er ikke tillatt uten styrets godkjenning. Herunder nevnes spesielt det elektriske anlegget.
- (5) Garasjene kan ikke leies ut eller byttes med andre beboere uten at det søkes særskilt gjennom styret. Garasjer kan kun leies ut til beboere tilhørende Landskronaveien Borettslag
- (6) Det er ikke tillatt å lade el-biler/hybridbiler i garasjene.

Styrets forslag– Nytt 5-3 Garasjer:

5-3 Garasjer

- (1) Garasjene er knyttet til hver enkelt andel og kan ikke skilles ut.
- (2) Garasjene skal benyttes til parkering av bil/motorsyssel.
- (3) Vedlikeholdsplikten er gjeldende på lik linje med det generelle innvendige og utvendige vedlikehold som gjelder for leilighetene. Andelseieren plikter å gi borettslaget ved styret tilgang for å kontrollere tilstand og utføre nødvending vedlikehold, herunder årlig HMS-kontroll. Styret har i den forbindelse etter skriftlig forhåndsvarsel rett til å benytte master portåpner eller annen hensiktsmessig måte å ta seg inn i garasjen.
- (4) Tekniske endringer i garasjene etter beboers overtagelse er ikke tillatt uten styrets godkjenning. Herunder nevnes spesielt det elektriske anlegget.
- (5) Garasjene kan ikke leies ut eller byttes med andre beboere uten at det søkes særskilt gjennom styret. Garasjer kan kun leies ut til beboere tilhørende Landskronaveien Borettslag
- (6) Det er ikke tillatt å lade el-biler/hybridbiler i garasjene.

Forslag til vedtak:

Vedtektenes 5-3 garasjer, punkt 3, endres til foreslått tekst.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

- D) Fellesorganet for Skjettenbyen er et overspennende organ for alle borettslagene i Skjettenbyen. Formålet med organet er ellers vedlikehold, felles kabel tv anlegg og miljø.

Organet har 1-2 mandater hver for de 12 borettslagene, og organet har egne vedtekter som senest ble endret i 1992.

§ 15 i vedtektene som omhandler vedtektsendringer krever i dagens vedtekter at alle generalforsamlinger i de 12 borettslagene må godkjenne endring i vedtektene.

Dagens § 15 har følgende ordlyd og innhold:

Borettslagsloven fra 2005 setter vilkårene for endring av vedtekter i et borettslag. Disse kan endres på årlig generalforsamling med 2/3-flertall. FOs vedtekter fra 1976 og 1980 inneholder følgende endringsbestemmelse:

§12 Ikrafttreden, endringer.

Vedtektene trer i kraft så snart de er godkjent av generalforsamling i de enkelte borettslag.

Endring av disse vedtektene kan bare skje ved godkjenning fra generalforsamling i minst 9 av borettslagene.

Dagens FO-vedtekter fra 1992 har av ukjent grunn, en adskillig strengere bestemmelse, se rubrikken under.

Alle generalforsamlingene til de 12 deltagende borettslagene må godkjenne vedtektsendringer, og alle må godkjenne endringene, dvs. 12 av 12.

Det er ikke mulig ut fra arkivet å finne en nærmere forklaring på hvorfor denne endringen ble foretatt.

Dette foreslås endret til at generalforsamlingen i Landskronaveien borettslag gir sitt mandat til at vedtektene § 15 kan endres til følgende:

§15 Vedtekter

Ikrafttreden og endringer av disse vedtekter krever tilslutning fra minst 8 borettslag, og endringer behandles normalt på FO sitt junimøte.

Endringer ut over dette må varsles mist 4 uker i forkant til borettslagenes styrer. Endringsforslag behandles så som egen sak på neste ordinære FO-møte, og det krever tilslutning fra minst 8 borettslag, jf første avsnitt.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Landskronaveien borettslag gir sitt mandat til at Fellesorganet (FO) i Skjettenbyen kan endre vedtektene i §15 til foreslått tekst.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

SAK 6 VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder

Valgt ble: Nina Enger Ikke på valg

A) Styremedlemmer

Valgt ble: Marius K. Helgesen (2 år)
Jens-Realf Båtberget (2 år)
Thomas Lorentzen (2 år)

Ikke på valg: Trine Hasle

B) Varamedlemmer

Valgt ble: 1. Elisabeth Sætha
2. Thomas Haug

3. Martin Strand
4. Hilde Johansen
5. Hero Karimi

C) Valg av valgkomite for 1 år

Valgt ble: Jasmin Helgesen
Torill Higrapp
Maria Arneberg

D) Valg av 3 delegater og 3 varadelegat til BORIs generalforsamling

Valg av 3 delegat og 3 varadelegater til BORIs generalforsamling
11.juni 2018.

Delegat: Nina K. Enger
Trine Hasle
Marius K. Helgesen

Varadelegat: Jens-Realf Båtberget
Thomas Lorenzen
Elisabeth Sætha

Møtet ble hevet: 18:42

Protokollen undertegnes av:



Jan Petter Winther
Møteleder / sekretær



Jens-Realf Båtberget
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen



Heidi Moen
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen