

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I FLAKTVEITÅSEN BORETTSLAG

Sted: Liakroken Grendahus

Dato: 17.04.2023

Møtet ble åpnet av: Aleksander Svoren

Til stede fra styret: Aleksander Svoren

Cecilie Prestø Lauvas

Sunniva Kristiansen

Yngve Kvinnesland

Til stede fra BOB: 0

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjennes

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 25

+ Antall fullmakter: 4

= Antall stemmeberettigede: 29

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9 første ledd)

Forslag til møteleder: Aleksander Svoren

Vedtak: Godkjennes

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder, jf. brl. § 7-9 annet ledd.)

Forslag til referent: Sunniva Kristiansen

Vedtak: Godkjennes

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Liv Gundersen Papp og Irene Gulbrandsen

Vedtak: Godkjennes

f) Valg av tellekorps

(Velges bare dersom det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Gina Landro og Anders K Tangerås

Vedtak: Godkjennes

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Ingen merknader. Godkjennes

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2022 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjennes

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2022

Vedtak: Godkjennes

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag: Kr 186 000,-

Vedtak: Kr Forslag godkjennes.

5. Valg av styre

*(Generalforsamlingen skal velge styremedlemmer, jf. brl. § 8-2 første ledd. Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. **Styreleder velges særskilt jf. brl. § 8-2.)***

Valgkomiteens forslag:

Styreleder	Yngve Kvinnesland velges for 1 år
Styremedlem	Aleksander Svoren velges for 1 år
Styremedlem	Kim Bjørnsrud velges for 2 år
Styremedlem	Kristin Haagensen velges for 2 år
Styremedlem	Sandra K. Jensen velges for 2 år
Varamedlem	Oskar Eliassen velges for 1 år

Styret består etter dagens generalforsamling av:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Yngve Kvinnesland	2023-2024
Styremedlem	Aleksander Svoren	2023-2024
Styremedlem	Kim Bjørnsrud	2023-2025
Styremedlem	Kristin Haagensen	2023-2025
Styremedlem	Sandra K. Jensen	2023-2025
Varamedlem	Oskar Eliassen	2023-2024

Forslag ny valgkomite:

Leder: ingen fastsatt

2 medlemmer: Birgitte Systad og Erik Gullaksen

6. Inkomme forslag

Forslag 6 - 1 – Salg av Grendahus

Styrets innstilling:

Våre årlige utgifter overstiger enhver benyttelse av huset som borettslaget måtte ha.

Hver enhet betaler nå kr: 360 per år, samlet sum på kr: 27000.-

Interessen for å vedlikeholde samt drifte dette er labert hos flere lag, og det krever mer enn vi er villige til å gi. Ettersom det er mye dugnadsarbeid og bakvakt ved hver utleie, vedlikeholdsutgifter samt svært liten interesse for og benyttelse av huset internt, ser vi at det er hensiktsmessig å gå videre med salgsprosessen.

Det kreves ett 2/3 flertall fra generalforsamlingen for å fortsette prosessen.

Styret er enstemmig for salg.

Avstemming

27 ja

2 nei

Vedtak: Forslaget godkjennes

Forslag 6 - 2 – Endring av vedtekt 5.1(8)

(8) Andelseier er forpliktet å få huset malt/beiset. Maling/beis holdes av borettslaget. Styret bestemmer farge.

Foreslår å stryke siste setning, ny tekst blir da:

(8) Andelseier er forpliktet å få huset malt/beiset. Maling/beis holdes av borettslaget. Farge bestemmes av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

5.1(8) i vedtektene endres iht. Forslag

Vedtak : Forslaget godkjennes

Forslag 6 - 3 – Endring av vedtekt lading § 2 Tilknytningsavgift

§ 2 Tilknytningsavgift

Andelseiere som ønsker å knytte seg til ladeanlegget må betale en tilknytningsavgift i tråd med generalforsamlingsvedtaket av 6.mars.2018. Ved etablering av ladeanlegg ble selvkost beregnet til totalt kr. 9 600,- per andel.

Ved tilknytning til ladeanlegg etter 2018 justeres tilknytningsavgiften i tråd med økningen i konsumprisindeksen for det år tilknytning skjer og med utgangspunkt i indeksåret 2018. Indeksjustert tilknytningsavgift med virkning fra 2021 er kr. 9 900,-

Foreslår å forenkle til følgende tekst:

Andelseiere som ønsker å knytte seg til ladeanlegget må betale en tilknytningsavgift. Ved tilknytning til ladeanlegget tilkommer avgift pålydende 9 600,- per andel. Tilknytningsavgiften justeres i henhold til konsumprisindeksen med utgangspunkt i indeksåret 2018. Beregning av prisjustering kan gjøres på kalkulator fra SSB: <https://www.ssb.no/kalkulatorer/priskalkulator>

Forslag til vedtak:

§2 i vedtektene endres iht. forslag

Vedtak : Forslaget godkjennes

Forslag 6 - 4 – Endring av vedtekt lading § 3 Fremføring av ladekontakt

Andelseier må selv bestille ladepunkt til parkeringsplass/ carport/ garasje.

Kontaktinfo: Lad24 / OneCo Vest AS v/Thomas André Bondehagen Mob.: 481 36 458 Epost: thomas.bondehagen@lad24.no

Oneco har montert anlegget og tilbyr fast pris for fremføring av ladepunkt til den enkelte garasje Trykk her for bestillingsskjema Oneco har ingen prisgaranti ved montering og etter 2018 må pristilbud innhentes av den enkelte andelseier som ønsker å knytte seg til anlegget. Oneco har gitt et fastpristilbud som gjelder uavhengig av garasjens plassering. Det er ingen binding til Oneco slik at andre montører kan benyttes, men ved bruk av andre montører skal FDV-dokumentasjon (krav til dokumentasjon av forvaltning drift og vedlikehold) fra leverandør sendes styret.

Foreslår å forenkle til følgende tekst:

Andelseier må selv bestille ladepunkt til parkeringsplass/ carport/ garasje. Nye ladepunkt skal kobles til eksisterende system, levert av Oneco. Ved etablering av nytt ladepunkt skal FDV-dokumentasjon sendes til styret.

Forslag til vedtak:

§3 i vedtektene endres iht. forslag

Vedtak : Forslaget godkjennes

**Forslag 6 - 5 – Solceller –
fra Svein Lillestøl**

Mitt forslag til årets generalforsamling er at det legges til rette for at den enkelte andelseier og/eller borettslaget kan legge solceller på takene. Jeg antar at det er mest praktisk med individuelle anlegg siden alle har egne målere. Vi har også store takflater på garasjer og carporter. Her bør det vurderes om det er hensiktsmessig med solceller til å dekke fellesstrøm og strøm til elbillading. For begge forslag gjelder det at Enova har tilskuddsordninger som styret bør utrede nærmere.

Styrets innstilling:

Styret har tidligere gjort innledende vurderinger av felles installasjon av solceller. På daværende tidspunkt var det lite aktuelt grunnet salgsordning på egengenerert strøm i eksisterende marked. For enkeltanlegg selges strømmen til nærmeste nabo, dette vil på sikt skape problemer dersom flere og flere installerer dette uten en overordnet plan og etablert infrastruktur. Styret fraråder dermed å tillate individuelle anlegg internt i borettslaget. Styret er derimot for å gjøre nærmere undersøkelser på hvordan en felles løsning kan utformes. Vi ser en rivende utvikling på teknologi og tilrettelegging fra myndigheter, endringer her kan skape store muligheter for borettslaget og vi må følge med på mulighetene som byr seg. Styret foreslår å danne en styringsgruppe, som for ladeanlegget, for å undersøke reelle muligheter nærmere.

Forslag til vedtak:

Styret legger til rette for en styringsgruppe som ser på mulighetene og utarbeider et konkret forslag til neste generalforsamling, evt. en ekstraordinær generalforsamling.

Vedtak : Forslaget godkjennes

**Forslag 6 - 6 – Serviceavtale NPV -
fra: Lillian Vangberg**

Borettslaget er i gang med å skifte ut alle garasjeportene. De portene som til nå er skiftet ut er kjøpt og montert av Norsk Portservice Vest. Det er viktig å sørge for godt vedlikehold slik at portene varer lenger. Det foreslås derfor at styret undersøker mulighetene og kostnader ved å inngå en vedlikeholdsavtale med de som har levert portene. På nettsidene deres kan man lese følgende: «En vedlikeholdsavtale innebærer at NPV sikrer at porter og dører er trygge for bruk. Vi setter opp 1-4 årlige besøk avhengig av behov. Montøren sjekker og smører alle bevegelige deler, utfører en funksjonskontroll, justering av automatikk og brytere, kontrollerer (ev. etterfylling) oljenivå, samt kontrollerer alle sikkerhetsdetaljer.» Forslag: Styret kontakter Norsk Portservice Vest med sikte på å inngå en serviceavtale dersom kostnaden er akseptabel. Styret gir tilbakemelding til andelseierne i en styreorientering. Lillian Vangberg Flaktveitbotn 68

Styrets innstilling:

Styret er positiv til å undersøke en eventuell vedlikeholdsavtale med NPV med lengre intervaller enn foreslått. Vi vil vekte kostnader opp mot leiekostnader for garasje.

Forslag til vedtak:

Styret etterspør pris på serviceavtale fra NPV, dersom dette ligger noenlunde innenfor dagens leiepris for garasjer inngår vi avtale med NPV.

Vedtak : Forslaget godkjennes

**Forslag 6 - 7 – Kantstein ved carport Øvre Flaktveit –
fra: Linda Heide**

Håper det er midler i laget til en kantmur på enden av carport og liten gangvei slik at ikke jord og stein havner i gangveien. I tillegg bør kanten som står igjen oppe reduseres og avrundes. Da blir inn-og utkjøring både for carport og garasje bedre. I dag ligger det plastrør med el-ledning ved denne kanten.

Styrets innstilling:

Vedlikehold av utvendige areal har stått på planen i lengre tid, men gjentatte ganger blitt nedprioritert. Styret planlegger å benytte året for å sette opp en vedlikeholdsplan som strekker seg over flere år, dette anbefales som et punkt tidlig på denne planen.

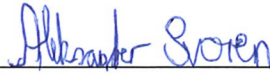
Forslag til vedtak:

Styret setter denne muren øverst på prioriteringslisten for den kommende vedlikeholdsplanen.

Vedtak : Forslaget godkjennes

Underskrifter:

Møteleder



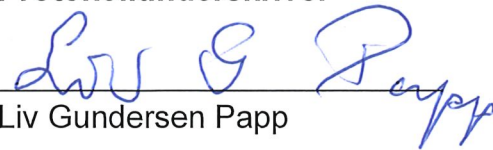
Aleksander Svoren

Referent



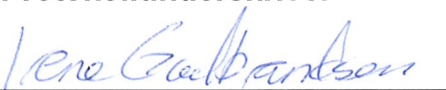
Sunniva Kristiansen

Protokollunderskriver



Liv Gundersen Papp

Protokollunderskriver



Irene Gulbrandsen