

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I Flaktveitåsen borettslag 2025

Sted: Liakroken Grendahus

Dato: 07.04.2025

Møtet ble åpnet av: Yngve Kvinnesland

Til stede fra styret: Hans Petter Gjervik

Sandra Karine Jensen

Kristin Haagensen

Oscar Eliassen

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 22

+ Antall fullmakter: 3

= Antall stemmeberettigede: 25

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: Yngve Kvinnesland

Vedtak: Godkjent

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: Sandra Jensen

Vedtak: Godkjent

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: Rune Berntsen

Vedtak: Godkjent

f) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Kristin Haagensen og Oscar Eliassen

Vedtak: Godkjent

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Godkjent

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2024 ble gjennomgått

Kommentarer:

Ventiler - er det plan om utskifting? I utgangspunktet ikke planlagt utskifting, men det gjøres etter behov.

Internett/tv -kommentar om tregt internett. Styret ber om at dette meldes inn fortløpende og kan bistå med kommunikasjon til telia. Beklagelig at tv2 ikke er del av pakken lengre, alle har fått ekstra poeng å bruke.

Gjerder – noe trøbbel med maling på gjerde ved øvre flaktveit. Styret sjekker opp.

Fartsdump ved fotballbanen – forslag om å frese den bort.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2024

Vedtak: Godkjent

4. Innkomne forslag

Forslag 1 – Skjeggkre:

Styret har fått forespørsler om vi har noe plan for å håndtere skjeggkre i borettslaget. Dette har vært et tema i noen år og en rekke har tidligere fått satt ut gift for dette. I tilstandsregistreringen styret har forsøkt å gjøre i laget i år har om lag halvparten av de som har svart oppgitt at de har sett skjeggkre i sin bolig. Styret har undersøkt hvilke muligheter vi har og priser på de ulike alternativene. Styret er likevel usikker på hva som er beste løsning for laget, da det erfaringsmessig vil være vanskelig å organisere tilgang til alle boligene på samme tidspunkt osv. Noe som ofte er en forutsetning for en samlet pris for hele borettslaget. Det er heller ikke anbefalt å ta en enkelt bolig da skjeggkre vil flytte seg mellom boligene og vil komme raskt tilbake dersom man kun tar en enhet. Vi har dekning for dette i vår forsikring, men her er det en forutsetning at man tar en hel rekke om gangen og egenandel på 6000,- per rekke (potensielt 6000,- * 21 rekker = 126 000,-). Vi har derfor følgende alternativ vi ønsker at generalforsamlingen stemmer over:

- a. Vi gjør ingenting - GF opplever det ikke som et så stort problem at laget må gjøre noe samlet
- b. Vi aksepterer et av tilbudene fra skadedyr firma på en felles runde for å sette ut gift i alle enhetene. Foreløpig beste pris på en samlet bekjempelse er på ca. 50 000,- totalt.

25 stemmer

12 stemmer på B, 13 stemmer på A

Vedtak: Flertallet stemte A – Vi gjør ingenting proaktivt, men responderer på beboere som melder inn forsikringssaker.

Forslag 2 – Leie av grendahuset:

Forslag til vedtak: Styret i grendahuset kan arbeide videre med sikte på at grendahuset kan leies ut til en leietaker, og ikke leies ut som nå.

Vedtak: Godkjent

Forslag 3 – Endring av vedtekter vedrørende parkeringsbestemmelser:

Foreslått endring:

13 Parkering og ladeanlegg

13-1 Parkering

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på hus ordensreglene for øvrig og kan bl.a. føre til pålegg om salg.

Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 garasjer/carporter. Ingen kan eie garasje/carport dersom de ikke andelseier i borettslaget.

13-2 Utendørs P-plass

Styret er ansvarlig for tildeling av utendørs p-plass. Plasser tildeles etter følgende kriterier:

1. Eiere uten fast p-plass
2. Ansiennitet i borettslaget
3. Medlemsnummer i BOB

Dersom tildelt utendørs P-plass ikke benyttes og eier har flere parkeringsplasser, kan styret tildele plassen til beboere på venteliste. I så tilfelle må styret informere eksisterende eier senest 14 dager før skifte.

13-3 Garasje/Carport

Garasjer og carporter disponeres av andelseier og kan selges fritt til andre beboere til markedspris. Ved salg av garasje/carport skal styret informeres.

13-4 Eierskifte av andel

Når andelen skifter eier, følger én fast parkeringsplass følge med andelen. Dersom andelen har mer enn en garasje/carport, skal plass nummer to legges ut for salg i borettslaget. Salget av plass nummer to skal informeres styret senest 14 dager før salg av boligen. Styret informerer så resten av beboere gjennom sine kanaler, for eksempel på sine nettsider. Dersom andelen har garasje/carport og en utendørs P-plass kan styret tildele P-plass til beboere på venteliste.

Dersom ingen beboere har meldt interesse for å kjøpe garasje/carport nummer to innen 14 dager kan plassen følge med andelen til ny beboer.

13-5 Vedtekter for ladeanlegget

§ 1 Innledning

Ladeanlegg – LAD 24 for elbiler er tilrettelagt på samtlige parkeringsanlegg i borettslaget.

Ladestasjonene er delt opp i 3 anlegg og består av følgende: LAD P-1 (v/Flaktveitbotn 2) og P2 (Betonggarasjen) et felles anlegg, LAD P-3 (Øvre Flaktveit) og LAD P4 (v/fotballbanen)

§ 2 Tilknytningsavgift

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.

§ 3 Fremføring av ladekontakt

Andelseier må selv bestille ladepunkt til parkeringsplass/ carport/ garasje. Nye ladepunkt skal kobles til eksisterende system, levert av Oneco. Det er ingen krav om å benytte Oneco for montering av ladepunkt, men Oneco må stå for tilkobling til deres system. Ved etablering av nytt ladepunkt skal FDV-dokumentasjon sendes til styret.

§ 4 Fordeling av strømutgifter

Forbruk, nettleie og avgifter (Enova) fordeles etter forbruk mellom brukerne uavhengig av hvilket ladeanlegg de er tilknyttet. Dette for å sikre en lik strømpris uavhengig av hvor i borettslaget ladepunktet er.

§ 5 Ladeplass

Ladeplassen på parkering 1 følger andelen (se vedtektenes pkt. 13 vedrørende parkering).

§ 6 Oppsigelse av ladeplass og stengning av ladepunkt

Dersom andelseier ønsker å frasi seg ladeplass, skal styret varsles. Oppsigelsesfrist for strømaabonnementet er 3 måneder grunnet etterskuddsvis betaling av strømforbruk jfr. § 4.

GF stemmer over dette, ja=for å endre vedtekter eller nei
25 stemmer, 24 ja, 1nei

Vedtak: Flertallet stemmer ja, godkjent

5. Vederlag til styremedlemmer

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

Forslag: Kr 205 000,-

Vedtak: Kr 205 000,- godkjent

6. 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.**)

Sammensetningen i styret før dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Yngve Kvinnesland	2024-2026
Nestleder	Hans Petter Gjervik	2024-2026
Styremedlem	Sandra Karine Jensen	2023-2025
Styremedlem	Kristin Haagenen	2023-2025
Styremedlem	Kim Bjørnsrud	2023-2025
Vara	Oscar Eliassen	2024-2025

Forslag til kandidater:

Styremedlem	Sandra Karine Jensen (gjenvalg)
Styremedlem	Oscar Eliassen (tidligere vara)
Styremedlem	Steffen Natland
vara	Kristin Haagenen (tidligere styremedlem)

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Yngve Kvinnesland	2024-2026
Nestleder	Hans Petter Gjervik	2024-2026
Styremedlem	Sandra Karine Jensen	2025-2027

Styremedlem	Oscar Eliassen	2025-2027
Styremedlem	Steffen Natland	2025-2027
Vara	Kristin Haagensen	2025-2026

Underskrifter:

Møteleder

Referent

Protokollunderskriver
