

Protokoll

År 2020 onsdag den 19. august, kl. 18.00, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Borettslaget Veitvedt Hageby på Quality Hotell 33.

Styrets leder, Tor-Erik Zetterstrøm, ønsket velkommen.

Tilstede var 87 stemmeberettigede andelseiere. Det ble fremlagt 37 fullmakter. Totalt 124 stemmer.

Innkalling og dagsorden foranlediget at følgende merknad ble vedlagt protokollen: Det ble bemerket at dagsorden er feil ift. rekkefølge iht. lagets vedtekter. Det korrekte er at styrehonoraret behandles sammen med budsjett, og at valg tas tilslutt.

1. Konstituering

Valg av møteleder: Bjarne Kristoffersen

Valg av møtesekretær: Siw Kjørsvik

Valg av to tilstedeværende andelseiere til å undertegne protokollen: Lars Erik Fuglesang og Sigve Indregard.

Valg av tellekorps i tilfelle skriftlig avstemming: Mohammad Waqas, Per Barsnes, Josephine Rydstedt, Yoran Sandanger.

Vedtak:

Møteleder Bjarne Kristoffersen ble valgt med 81 mot Morten Mørch med 49 stemmer.

Møtesekretær, andelseiere til å signere protokollen og tellekorpset ble enstemmig vedtatt.

2. Styrets årsberetning 2019

Møteleder gjennomgikk beretningen. Det ble deretter foreslått at styrets årsberetning for 2019 ble tatt til orientering.

Merknad:

I fremtiden skal årsberetningen signeres av alle styremedlemmene.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

3. Regnskap 2019

Møteleder gjennomgikk regnskapet. Det ble deretter foreslått at regnskapet for 2019 godkjennes.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

4. Spørsmål om ansvarsfrihet

Generalforsamlingen ble foreslått at styret meddeles ansvarsfrihet (borettsloven § 67, jfr. § 89).

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

5. Fastsettelse av styrehonorar

Generalforsamlingen ble foreslått at styrehonoraret fastsettes til kr. 500 000,-.

Vedtak:

Vedtatt mot 1 stemme.

6. Valg

Valgkomiteens leder, Magdalena Cederlöf, presenterte valgkomiteens forslag til styresammensetning i perioden 2020/2021 som følger:

Styreleder (1 år):	Øyvind Lind Kvanmo
Nestleder (2 år):	Marlene Dahlgren
Styremedlem (2 år):	Helge Malmbekk
Styremedlem (2 år):	Karin Skandsen
Styremedlem (2 år):	Magnus Johansen
Varamedlem (1 år):	Per Barsnes
Varamedlem (1 år):	Sahar Hashemi

Forslag:

Tor-Erik Zetterstrøm foreslås som styreleder.

Per Grøttan meldte fra at han trekker seg fra styret, og Stine Hæreid ble foreslått som nytt styremedlem med ett års funksjonstid.

Valg:

Øyvind Lind Kvanmo ble valgt med 84 stemmer mot Tor-Erik Zetterstrøm med 38 stemmer. Resterende styre ble valgt ved akklamasjon.

Valgkomiteemedlem (2 år):	Magdalena Cederlöf
Valgkomiteemedlem (2 år):	Mehmet E. Gürsel

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

7. Forslag

Forslag 1 Forslagsstiller: Stine Hæreid, Grevlingveien 17d

Forslag: Innsyn i tildeling av parkeringsplasser

Jeg har stått i kø for å få tildelt parkeringsplass siden 28.09.16. I epost fra styret datert 26.08.18 innehadde jeg plass nummer 7 i køen. I epost datert 07.02.19 innehadde jeg plass nummer 2 i køen.

Den 02.12.19 tok jeg igjen kontakt for å sjekke min plass i køen. Da får jeg beskjed om at jeg er nummer 13. Jeg lurer på hvordan jeg har rykket bakover i køen? Jeg ringte til Per Grøttan og han sier han har gjort en feil. Jeg sier da må han rette opp i dette, men det eneste han kan gjøre er å flytte meg opp til nummer to på listen.

Jeg etterspør innsyn i systemet, men han svarer at det finnes ikke annet system en han sin liste. Den 07.02.20 får jeg e-post fra Per Grøttan om at han har hatt datakræsje. Det virker rimelig tynt å komme med dette to måneder etter jeg tok kontakt, og det var heller ikke tema da vi snakket på telefonen 02.12.19. Hadde datakræsje vært årsaken til feilen hadde dette kommet opp da. Han sa selv på telefonen at det var en feil, datakræsje var ikke årsaken.

Dette er grunnen til at jeg nå ber om innsyn i hvordan tildeling forgår. Jeg vil og vite om det har blitt tildelt parkeringsplasser i tidsrommet februar 2019 til desember 2019. Dersom noen feilaktig har kommet foran meg i køen og har fått tildelt plass, ber jeg om at dette rettes opp i og at jeg tildeles plassen jeg skulle hatt krav på. Så vidt jeg kan se har det siste året skjedd endringer på de tildelte parkeringene.

Jeg har riktignok blitt flyttet til nummer en i køen nå, men stiller meg tvilende til hva slags system styret har på tildeling.

I styret sine vedtekter det at det skal være en parkeringskomite, for meg ser det ut som at det bare er en person som sitter med tildeling. Listen over tildeling av parkering bør være synlig for alle beboere.

Innstilling fra styret:

Styret tar saken til etterretning, og vil fortsette å jobbe kontinuerlig med rutinene.

Forslag til vedtak:

Styret bestreber seg på å forbedre rutinene.

Forslag:

Parkeringslisten offentliggjøres på hjemmesiden og styret skal forbedre rutinene innen 4-6 uker.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt, parkeringslisten offentliggjøres på hjemmesiden og styret skal forbedre rutinene innen 4-6 uker.

Forslag 2 Forslagsstiller: Stine Hæreid, Grevlingveien 17d

Forslag: Svartid styret

Hva er akseptabel svartid fra styret på saker?

Borettslaget Veitvedt Hageby

Så vidt jeg kan lese fra tidligere generalforsamlinger er svartiden maks to uker. Jeg sendte henvendelse til styret 02.12.19, denne ble først besvart 14.01.20, da etter gjentatte purringer. Jeg sendte svar med nytt spørsmål 16.01.20, dette ble ikke besvart i det hele tatt. Det var heller ikke mulig å oppnå kontakt pr. telefon, kun med styreleder, som sa jeg kunne håpe å få et svar før sommeren og adresserte problemet med svartid til andre i styret.

Innstilling fra styret:

Vi ønsker å være et inkluderende styre, og at beboerne i borettslaget skal føle at man blir hørt og tatt på alvor. Det er en pågående prosess å redusere svartid og unngå at henvendelser overses. Styrevervet er ofte preget av dugnadsånd og frivillighet og stor arbeidsmengde, men styret vil bestrebe seg på å etterleve og svare så raskt som mulig avhengig av hva henvendelsen gjelder.

Det er kontortid hver første mandag i måneden, kl. 17.30 - 18.30, hvor alle beboere har mulighet å komme.

Saken fra Stine Hæreid inneholder ikke en innstilling, men er et spørsmål til generalforsamlingen og tas derfor til orientering.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering.

Forslag:

Styret skal ha en svartid innen 2 uker.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt, med forslag at styret skal ha en svartid innen 2 uker.

Forslag 3 Forslagsstiller: Stine Hæreid, Grevlingveien 17d

Forslag: Midlertidig parkeringsplass

Jeg fikk vite pr. telefon 02.12.19 at plass nummer 25 er en midlertidig parkering, og at denne skulle bli ledig over jul. Hva er kriteriene for å disponere denne? Da jeg ser at denne er i bruk av og til.

Innstilling fra styret:

Riktig at P-plass nr. 25 ikke har noen fast bruker, men benyttes blant annet av hjemmesykepleien, håndverkere og varelevering siden det ikke er tillatt å parkere mellom P-plass 23 og søppelplassen. Blir litt trangt for søppelbilene og særlig nå etter at vi fikk større glasskontainer.

Forslag til vedtak:

Det gis midlertidige tillatelser etter søknad av styret til å bruke parkeringsplass nr. 25.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering.

Borettslaget Veitvedt Hageby

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

Forslag 4 Forslagsstiller: Stine Hæreid, Grevlingveien 17d

Forslag: Referatføring av styremøter

Det bes om at alle styremøter referatføres og publiseres på borettslagets nettsider.

Innstilling fra styret:

Alle styremøter referatføres. Styreprotokoller har en form som ikke egner seg for allmenn distribusjon. For de som ikke har vært med på diskusjonene faller nyansene bort. Beboerne får ikke helheten i problemstillingene og sakene som har vært drøftet i styret. Styret behandler også personsensitive saker og en sladding av "navn og nummer" vil i mange tilfeller ikke være tilfredsstillende. For å bedre kommunikasjonen i borettslaget vil styret informere på borettslagets hjemmeside om aktuelle saker styret arbeider med. Dersom enkeltbeboere i visse saker ønsker å se styreprotokollen som behandler den aktuelle saken, kan de ta kontakt med styret og få en gjennomgang av styrets behandling og vedtak.

Forslag til vedtak:

Forslaget fra Stine Hæreid i Grevlingveien 17d avvises.

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak falt. Styrereferatene publiseres på borettslagets hjemmeside.

Forslag 5 Forslagsstiller: Maria og Øivind Lind Kvanmo, Rådyrveien 20a

Forslag: Spørsmål om regler for balkongdører

Forslaget er tatt ut idet forslagsstiller har trukket forslaget 18.05.2020.

Forslag 6 Forslagsstiller: Torstein Brandseth, Grevlingveien 22a

Forslag: Forslag om beboerparkering

Ønsker å melde inn forslag om beboerparkering i borettslaget, da det er sprengt kapasitet i gatene. Enkelte boliger okkuperer både 2 og 3 biler. Dette går utover alle. Med beboerparkering må alle klare seg med én bil, men til gjengjeld slipper vi alle å lete hele Veitvet gatelangs etter parkering. Det foreslås å stemme over om borettslaget skal melde ønske om beboerparkering til Bydelen. Pris for beboer-årskort må da innhentes og presenteres av styret i forkant.

Svar fra styret:

Målet med innføring av beboerparkeringsområder er å sikre best mulig tilgjengelighet til offentlige parkeringsplasser for de som bor i Oslo. Ordningen skal også redusere arbeidsreiseparkering og dermed bedre miljøet og luftkvaliteten.

Borettslaget Veitvedt Hageby

Når et område får beboerparkering vil eksisterende gratis offentlig gateparkering avgiftsbelegges. Området skiltes og det settes ut P-automater. I tillegg plasseres det også ut P-infoskilt som viser vei til nærmeste automat. Andre parkeringsplasser, for eksempel HC-parkering eller avgiftsparkering, blir i hovedsak ikke endret.

Det er bydelsutvalgene i bydelene som beslutter om bydelen skal ha beboerparkering og i hvilke gater. Generelt følger beboersonene bydelsgrensene. Enkelte bydeler har bestemt at beboerparkering kun skal innføres i gitte områder eller gater.

Gjester og andre besøkende kan parkere på plasser skiltet med beboerparkering mot å betale avgift.

Man kan søke om beboerparkering hele året. Det er ingen begrensning i antall beboerparkeringstillatelser som blir innvilget i et område.

Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 3600 kroner for ett år

- El-bil (helelektriske): 600 kroner for ett år
- Motorsykkel og moped: 1800 kroner for ett år
- Hydrogenbil og el-varebil: gratis
- El-motorsykkel og el-moped: 300 kroner for ett år

Avtalen er gyldig i ett år fra den datoen man betaler. Er man student er avtalen gyldig for ett semester av gangen, og det må søkes om ny tillatelse hvert semester. Man står fritt til å si opp avtalen når man vil. Man kan velge å betale hele beløpet samlet eller månedlig delbetaling. Har man valgt å betale hele beløpet med én gang får du refundert gjenværende beløp over 200 kroner. Har du valgt delbetaling gis ikke refusjon, men tillatelsen er gyldig ut perioden man har betalt for.

Når man har betalt kan man parkere på alle plasser merket med beboerparkering i bydelen sin, og stå der uten tidsbegrensning. Tillatelsen gir ikke rett til reservert plass og man kan kun få én tillatelse per person. Man må fremdeles flytte bilen sin om bymiljøetaten for eksempel skal kjøre bort snø eller grave i gaten.

De som leier parkeringsplass av borettslaget blir ikke berørt av dette, kun de som parkerer i offentlig gate.

Styrets innstilling:

Styret ønsker en avstemming om beboerparkering er ønsket av beboerne.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen stemmer om beboerparkering i borettslaget er ønskelig.

Vedtak:

Forslaget ble nedstemt.

Borettslaget Veitvedt Hageby

Forslag 7 **Forslagsstiller: Kjersti Elise Lien, Rådyrveien 20b**
Forslag: **Solcellepanel ved oppgradering av takene**

Borettslaget Veitvet Hageby vil bli nødt til å gjøre noe med takene. Med tanke på endret klima bør borettslaget sette fokus på å gjøre dette så miljøvennlig som mulig. Slik det ser ut i dag er solcellepanel et miljøvennlig alternativ. Når vi en gang skal skifte tak, må borettslaget bruke solcellepanel (eller et annet miljøvennlig alternativ) der dette er mulig. Borettslaget bør her benytte seg av ekstern ekspertise for å vurdere miljøgevinst og kostnad.

Styrets innstilling:

Styret vil ta det med i vurderingen når takene skal oppgraderes.

Forslag til vedtak:

Styret vil vurdere saken ved oppgradering av takene.

Forslag:

Styret skal komme tilbake til generalforsamlingen med en sak om rehabilitering av takene, der solceller skal være utredet som et alternativ.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt, med endringsforslaget. Styret skal komme tilbake til generalforsamlingen med en sak om rehabilitering av tak, der solcellepaneler skal være utredet som et alternativ.

Forslag 8 **Forslagsstiller: Kjersti Elise Lien, Rådyrveien 20b**
Forslag: **Felling av trær**

Det felles i dag mange trær i borettslaget, og det kan gå ut over klima og miljø. Når trær felles fordi de er råtne og utgjør en fare, bør det plantes nye trær som erstatning for disse. Generelt bør borettslaget føre en mer restriktiv linje når det gjelder felling av trær og søke nødvendig kompetanse for å ivareta borettslagets trær og øvrig beplantning.

Styrets innstilling:

Styret vil ta det til etterretning, og vil foreta løpende vurderinger.

Forslag til vedtak:

Styret vil foreta løpende vurdering.

Merknad:

Styret vurderer felling av trær med henblikk på klima og miljø.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

Borettslaget Veitvedt Hageby

Forslag 9 **Forslagsstiller: Solveig Nærum, Rådyrveien 30c**
Forslag: **Åpenhetskultur i Borettslaget Veitvedt Hageby**

Jeg har i alle år hatt tillit til styret og arbeidet de har gjort. I de siste årene har det vært utført mange forbedringer som oppgradering av lekeplassene, nye postkasser og nye søppelkasser som har vært veldig bra.

På og etter generalforsamlingen i fjor kom det fram en taushetskultur, da det ble stilt spørsmål om avtaler og innhold i de enkelte poster i regnskap eller budsjett. Styret og forretningsfører begrunnet at de ikke kunne svare, med at de ikke hadde mulighet til å svare på grunn av taushetskravet på personopplysninger.

For meg er det uforståelig at opplysninger i et regnskap eller budsjett kan være underlagt taushetsplikt. Et regnskap er et resultat av virkeligheten/sannheten av inntekter og kostnader, og et budsjett er mal for fremtidige inntekter og kostnader. Det er en selvfølge at det stilles spørsmål og kontrolleres i ettertid. Hvis styret er av en annen mening, ber jeg om en begrunnelse for dette.

Jeg mener at åpenhet må være hovedfokus for et styre. Jeg har vanskeligheter med å forstå hvilke/hva slags personopplysninger eller forretningshemmeligheter styret her sikter til, og ber om at styret klargjør dette.

Forslag:

- Styret skal ha full åpenhet når det gjelder regnskap og avtaler av økonomisk art som styret inngår på vegne av borettslaget.
- Regnskap og noter må gi et korrekt bilde av status i borettslaget.
- Regnskapet må være korrekt i henhold til avtaler, regler og retningslinjer.
- Det må kunne stilles spørsmål om regnskapet, slik at evt. feil/misbruk kan oppklares.
- Hvis en beboer har spørsmål, må det sendes skriftlig til styret og besvares av styret.
- All erfaring viser at mer informasjon gir mer inspirasjon, trygghet og tillit.

Jeg har tatt kontakt med personer som har styreverv i andre borettslag/sameier. Problemene som vi har, var ukjente for dem. Vi er i 2020 og de brukte Portalen BORI.BBL. Her ble informasjonen profesjonelt tatt vare på, og tilgang gitt etter hvilke rolle de hadde.

Vi er et borettslag hvor alle eier en andel, - borettslaget er underlagt «Lov om burettslag». I tillegg har vi vedtekter og husordensregler. Det står ingenting der om begrensinger av innsyn eller hemmelighold av regnskapsopplysninger noen steder.

Det er vi som eier Borettslaget Veitvet Hageby, og vi velger et styre og forretningsfører som skal administrere på vegne av oss.

Styrets innstilling:

Styret bestreber seg på til enhver tid å etterfølge lover og retningslinjer, og alle beboere

Borettslaget Veitvedt Hageby

har anledning til å tilskrive styret. Styret, forretningsfører og revisor sørger for at regnskapet er korrekt i henhold til lover, avtaler, regler og retningslinjer og generalforsamlingen godkjenner regnskapet.

Forslag til vedtak:

Forslagene anses ivaretatt.

Forslag:

Generalforsamlingene tar saken til etterretning.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt, generalforsamlingen tar saken til etterretning.

Forslag 10 Forslagsstiller: Solveig Nærum, Rådyrveien 30c Forslag: Intern kontroller i «Borettslaget Veitvedt Hageby»

Informasjonen i innkallingen til generalforsamling, skal inneholde regnskap og noter som skal gi et helhetlig bilde av den økonomiske situasjonen og risikoen som ligger i borettslaget pr. 31.12. hvert år.

I borettslaget er bokføringen satt bort til ekstern leverandør «Nordberg Eiendomsforvaltning AS». Det er helt vanlig i næringslivet å ha en intern kontroller som går gjennom regnskapene for å være trygg på at alt er korrekt oppfattet og bokført.

Den som skal ha funksjonen som kontroller må ha god økonomikompetanse. Kontrolleren skal ha kunnskap og informasjon slik at vedkommende kan svare på spørsmål fra beboerne. Kontrolleren kan være et styremedlem eller en valgt beboer.

Vi er i 2020 og vi beboere krever at våre spørsmål blir besvart. Nå har ikke beboerne mulighet til å få svar på sine spørsmål etter at «Innkallingen med informasjon» er sendt ut. Svar gis kun på Generalforsamlingen; der ligger problemet. Vi får ikke svar.

Å få svar på spørsmål som blir stillet enten på forhånd eller på Generalforsamlingen, vil være den viktigste oppgaven til kontrolleren. Dette vil være et viktig bidrag for å skape tillit og trygghet.

For at kontrolleren skal få den informasjonen som er nødvendig, må vedkommende ha mulighet å spille på lag med revisor når årsregnskapet ferdigstilles fra Nordberg. Kontrolleren skal ha tilgang til alle opplysningene som vedkommende har bruk for. I tillegg til å sjekke at Nordberg Eiendomsforvaltning AS har hatt lik oppfattelse av regnskapet og notene som styret i borettslaget.

All erfaring viser at mer informasjon gir mer inspirasjon, trygghet og tillit.

Vedlegg (for sak 9 og 10): Bakgrunn for mine forslag om åpenhet og en rolle som kontroller.

Borettslaget Veitvedt Hageby

Informasjonen som blir fremlagt på generalforsamlingen hvert år, skal inneholde regnskap og noter som skal gi et helhetlig bilde av den økonomiske situasjonen og risiko som ligger i borettslaget pr. 31.12. hvert år. Etter generalforsamlingen for 2018 ble det skapt usikkerhet om regnskapet viser korrekt bilde av virkeligheten.

Jeg er økonom og har 50 års erfaring i regnskap og økonomi på alle plan. Grunnen for mitt forslag nå er hva jeg opplevde når jeg prøvde å få svar på spørsmålene jeg stilte da forslaget til Solveig Liavik om å få ettergitt kr 603 000 som hun var dømt til å betale borettslaget, ble avvist. Det var ikke spor av de kr 603.000 i regnskapet for 2018, og jeg var sikker på at de ikke var betalt. At det ikke skulle ha innvirkning på budsjettet for 2019 å få innbetalt kr 603.000 var uforståelig for meg. Etter de svarene jeg fikk og ikke fikk fra styret og etter hva som kom frem på møte hos Nordberg Eiendomsforvaltning AS, er det vanskelig for meg å ha full tillit til styret/forretningsfører.

Jeg har behov for åpenhet og sikkerhet for at regler og retningslinjer var fulgt i 2019. Derfor sendte jeg en anmodning til styret, der jeg ba om å få med en representant fra styret, til å gjennomgå regnskapet for 2019 sammen med meg. Svaret jeg fikk var at dette må tas opp på generalforsamlingen.

Mitt behov var trygghet for at denne saken ikke er toppen av et isfjell, men en enkeltstående sak som trenger en forklaring om hensikten.

Det som kom fram i gjennomgangen av informasjonen i notene og kontoutdrag på konto for «Advokathonorar» for 2016, 2017 og 2018, ga meg grunn til bekymring.

For 2016. Her er det samsvar og tallene er korrekte. Informasjon om saken er også korrekt.

For 2017. Advokathonorar er kr 0 i regnskapet og kr 0 i notene med ingen tilleggsinformasjon.

På kontoen er det bokført kr 94.000,- som advokathonorar.

Borettslaget mottok forsikringsutbetaling kr 234.000. Dette beløpet er delt slik at kr 94.000 er inntektsført på kontoen advokathonorar, så saldoen der er kr. 0. Resten, kr 124.000, er inntektsført på «Andre inntekter».

Innkallingen til generalforsamlingen inneholder ingen opplysninger om disse transaksjonene eller informasjon om status på saken.

For 2018 Advokathonorar 47.819. i regnskapet og 47.819 i notene, ingen tilleggsinformasjon.

Kontoen inneholder ikke advokathonorar, men kostnader vedr. rettsaken som kopiering, reiseutgifter, revisjon, akustikk og honoraret til Nina og Tony. I tillegg er det inntektsført kr 119.056 som er innbetalt fra Adv. Mørch. Beløpet er borettslaget andel av innbetalingen fra S. Liavik etter dommen i Lagmannsretten på kr.603.000. Beløpet er betalt direkte til Adv. Mørch's konto.30.07.18.

I oppstillingen av totalkostnadene til borettslaget i saken mot S. Liavik er det satt opp kr. 495.500 i advokathonorar. Dette beløpet kan ikke gjenfinnes i regnskapet.

Min bekymring er måten bokføringen er utført på og hvordan opplysninger er holdt tilbake. Dette er ikke bokføring som følger reglene for god regnskapsskikk.

Styret forvalter våre penger, derfor er det viktig at det er tillit mellom beboere, styret og forretningsfører. Denne type bokføring er ikke tillitsskapende, tvert imot.

Det er vi som eier Borettslaget Veitvet Hageby og for meg er det viktig at vi skal være trygge på at de som er valgt til å utføre jobben med å administrere borettslaget, gjør det på en profesjonell, ærlig og korrekt måte.

Styrets innstilling:

Forretningsfører fører regnskapet og revisor undersøker og godkjenner de økonomiske forholdene i borettslaget, det presenteres på generalforsamlingen der beboerne har anledning til å komme med sine synspunkter, og endelig godkjenning.

Forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Vedtak:

Forslaget ble avvist mot 1 stemme.

Forslag 11 Forslagsstiller: Gro Wavik

Forslag: Valg og stemming av saker på Generalforsamlingen

Ved stemming av saker på generalforsamlingen har jeg et forslag, med en enkel stemming med et lappesystem eller lignende. Flere synes det er vanskelig med håndsopprekning, der noen bemerker negativt på avgjørelser de tar. Dette har jeg selv erfart. Håper og ber om at dette blir tatt med i vedtektene.

Styrets innstilling:

Styret ser utfordringene ved stemming ved håndsopprekking, men tenker det ikke er praktisk å gjennomføre i samtlige saker. Beboere som på generalforsamlingen ønsker skriftlig votering, må gi beskjed på det i møtet.

Forslag til vedtak:

Beboere som ønsker skriftlig avstemning i spesifikke saker gir beskjed om det.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

Borettslaget Veitvedt Hageby

Forslag 12 Forslagsstiller: Styret

Forslag: Forslag til endringer vedtektenes § 9 Styret

§9: Styret: Årsmøtet velger ikke nestleder. Andre og tredje avsnitt blir da:

Styret velges av generalforsamlingen. Leder og tre (3) styremedlemmer velges det ene året, mens tre (3) styremedlemmer det andre. Funksjonstiden er 2 år.

2 varamedlemmer velges for ett år av gangen.

Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmene kan gjenvelges.

Styret konstituerer seg selv.

Styrets innstilling:

Nestleder velges ikke av generalforsamlingen, men styret konstituerer seg selv.

Forslag til vedtak:

Endringen av vedtektenes § 9 godkjennes og tas inn i de ordinære vedtektene.

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak ble enstemmig nedstemt.

Forslag 13 Forslagsstiller: Styret

Forslag: Forslag til endringer i husordensreglenes § 9

Husordensregler: Indre orden §9 er uaktuell og bør strykes:

«I leiligheter hvor utskiftingen til H-vinduer ikke er foretatt må det i vinterhalvåret alltid benyttes dobbeltvinduer.»

Styrets innstilling:

Vindustypen finnes ikke lengre i borettslaget, og tas ut fra husordensreglene.

Forslag til vedtak:

Endringen av husordensreglene § 9 godkjennes.

Vedtak:

Innstilling vedtatt.

Forslag 14 Forslagsstiller: Styret

Forslag: Forslag til endringer i tekniske krav for nye tilbygg, punkt 9

Tekniske krav til nybygg: punkt 9 tilføyes (mangler i dag):

«Terrassedør skal være 80 cm med klart vindu i øvre halvdel.»

Begrunnelse: Pr. i dag ikke klart nok beskrevet for å pålegge dette, noen (ca 20 %) har satt inn dør med helt glass.

Borettslaget Veitvedt Hageby

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at de tekniske kravene spesifiseres med følgende tilleggsendring:
«Terrassedør skal være 80 cm med klart vindu i øvre halvdel.»

Forslag til vedtak:

Endringen av tekniske krav for nye nybygg godkjennes og tas inn i retningslinjene.

Vedtak:

Enstemmig nedstemt.

Forslag 15 Forslagsstiller: Styret

Forslag: Forslag til endringer i tekniske krav for nye tilbygg, punkt 8

TEKNISKE KRAV TIL NYE TILBYGG: Tillegg til punkt 8:

«Takrenner, endelokk, opphengskroker og utløpsstuss, takfotbeslag og vannbordbeslag skal være sort. Nedløpsrør, bend og fester skal være kvit.»

Begrunnelse: Ikke klart nok beskrevet slik at flere ser på andres feil og monterer feil farge (kvit). Litt i seneste laget å påpeke dette under befaring, og det må skiftes ut.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at de tekniske kravene spesifiseres med følgende tilleggsendring:
«Takrenner, endelokk, opphengskroker og utløpsstuss, takfotbeslag og vannbordbeslag skal være sort. Nedløpsrør, bend og fester skal være kvit.»

Forslag til vedtak:

Tilleggsendringen av tekniske krav for nye nybygg godkjennes og tas inn i retningslinjene.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

Forslag 16 Forslagsstiller: Styret

Forslag: Forslag til endringer i retningslinjer for innredning og deling av kjellere i borettslaget, punkt 3

Noen starter som vanlig kjeller og endre til hybel/hybelleilighet.

Entredør til andel er å beregne som hovedentre. Hvis eier oppretter hybelleilighet skal det til enhver tid være mulighet for adkomst til hybel fra hovedentre. Det er i midlertidig mulig å sette inn kjellerdør for å sikre en trygg rømningsvei.

Styrets innstilling:

Styret innstiller at punkt 3 i retningslinjene for innredning og deling av kjeller strykes:
«Gjelder kjellerdør med egen inngang til hybel/hybelleilighet.»

Borettslaget Veitvedt Hageby

Forslag til vedtak:

Endringen for innredning og deling av kjellere godkjennes og tas inn i retningslinjene.

Forslag:

Saken sendes tilbake til styret for behandling på neste generalforsamling.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt, saken sendes tilbake til styret for behandling på neste generalforsamling.

Forslag 17 Forslagsstiller: Styret

Forslag: Forslag til endringer i retningslinjer for bygging av utebod, punkt 1

Kap 9: Retningslinjer for bygging av utebod:

Tillegg til punkt 1 :

«Styret kan gi tillatelse til krymping opp til 25 % i største høyde, lengde og bredde.
Takvinkelen må beholdes og reduksjonen i % må være lik for høyden, lengden og bredde.»

Begrunnelse: Noen ganger ønsker beboer mindre bod. Beliggenheten kan være slik at boden vil bli for ruvende i bebyggelsen og at den bygges i nærheten av eldre, mindre boder.

Styrets innstilling:

Styret innstiller at punkt 1 i retningslinjene for bygging av utebod tillegges:

«Styret kan gi tillatelse til krymping opp til 25 % i største høyde, lengde og bredde.
Takvinkelen må beholdes og reduksjonen i % må være lik for høyden, lengden og bredde.»

Forslag til vedtak:

Endringen for bygging av utebod godkjennes og tas inn i retningslinjene.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

8. Budsjett 2020

Møteleder gjennomgikk budsjettforslaget. Det ble deretter foreslått at budsjettet for 2020 godkjennes.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

Borettslaget Veitvedt Hageby

Generalforsamlingen ble hevet kl. 21.20.

Bjarne Kristoffersen /s/
Møteleder

Siw Kjørsvik /s/
Referent

Lars Erik Fuglesang /s/
Protokollvitne

Sigve Indregard /s/
Protokollvitne