

Borettslaget Veitvedt Hageby

Protokoll for ordinær generalforsamling 22.03.2023

Sted: Veitvet skole

161 av 326 mulige stemmegivere var representert.

118 deltok fysisk, 43 var representert ved fullmakt.

Sak 1: Konstituering

Vi hadde to flere anonyme stemmesedler, enn vi hadde fysisk registrerte stemmegivere. Møteleder la derfor inn to stemmer med stemme mot styrets forslag i alle saker for å være sikker på at valgresultatet skal være riktig. Stemmekorps overvåket telling av stemmer og innleggelse av mot-stemmer.

Benedikte Rønsen og Tor Kristian Birkeland var representant for tellekorpsset.

Styrets forslag - Vedtatt med 157 stemmer

«Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene. Kristoffer G Skappel velges til møteleder og sekretær. Kine Lamøy og Alexander Fjeld signerer protokollen sammen med møteleder.»

Mot: 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 160

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Sak 2: Styrets årsrapport

Lagt frem av styret. Se vedlegg 1 og vedlegg 3 (Vedlikeholdsplan)

Styrets forslag - Vedtatt med 151 stemmer

«Styrets rapport og vedlikeholdsplan tas til etterretning.»

Mot: 10 stemmer

Totalt antall stemmer: 161

Sak 3: Årsregnskap 2022 og revisjonshonorar

Lagt frem av styret. Se vedlegg 2.

Styrets forslag - Vedtatt med 156 stemmer

«Årsregnskapet godkjennes og generalforsamlingen innvilger ansvarsfrihet for styret. Honorar til revisor fastsettes til 25.000,- for revisjon av regnskapet for 2022.»

Mot: 5 stemmer

Totalt antall stemmer: 161

Sak 4: Budsjett 2023

Lagt frem av styret. Se vedlegg 2.

Om lag 55 % av kostnadene i borettslaget er faste slik som kommunale avgifter, festeavgift, forsikring, TV og internett. I tillegg er ytterligere om lag 28 % av kostnadene knyttet opp til vedlikehold og snørydding/gressklipping. Det er med andre ord ikke noe stort handlingsrom i budsjettet på kort sikt.

For 2023 ønsker styret å videreføre de fleste utgiftsposter på samme nivå som i 2022. Det er imidlertid noen endringer:

- Kommunale avgifter øker med ca 18%.
- Forsikringspremien øker med ca 10%.
- Vi venter at rentekostnadene øker videre i 2023, og malingsprosjektet starter våren 2023.

Gitt økningen i faste kostnader ser styret seg nødt til å øke denne posten på husleien med ca 9 %, i tillegg øker vi prisen for parkering og garasje med 100 kr/mnd. Malingsprosjektet som ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i november 2022 vil føre til økte utgifter på posten for fellesgjeld, som gjøres gjeldende fra første innbetaling til entreprenør våren 2023.

Styrets forslag - Vedtatt med 147 stemmer

«Styrets budsjett for 2023 tas til etterretning.»

Mot: 11 stemmer

Totalt antall stemmer: 158

Blanke stemmegivere: 3 (telles ikke)

Sak 5: Styrehonorarer

Lagt fram av styret

Styret foreslår å videreføre det totale styrehonoraret på samme nivå som tidligere år, det vil si 500 000 kr.

Styrets forslag - Vedtatt med 158 stemmer

«Generalforsamlingen bevilger 500 000 kr i styrehonorar for perioden april 2022 – mars 2023. Honoraret fordeles internt i styret.»

Mot: 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 161

Sak 6: Honorar til valgkomiteen

Lagt fram av styret

Valgkomiteen har de siste årene fått et honorar på 25 000,- til intern fordeling. Styret foreslår å videreføre dette på samme nivå.

Styrets forslag - Vedtatt med 158 stemmer

«Generalforsamlingen bevilger 25 000 kr i honorar til valgkomiteen for arbeid frem til generalforsamlingen i 2023.»

Mot: 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 161

Sak 7: Endring av vedtektene § 10 første avsnitt

Lagt fram av styret:

Begrunnelse:

Styret foreslår å endre vedtektenes § 10 første avsnitt om når styret er vedtaksført, for å få reglene i samsvar med borettslagsloven § 8-6. I dagens vedtekter er det et krav til at minst tre medlemmer eller deres varamedlemmer er til stede og at borettslaget skal ha syv medlemmer. I loven er kravet til når et styre er vedtaksført at minst halvparten av alle styremedlemmene er til stede, dvs. fire medlemmer.

I vedtektene står det at et vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de stemmene som er gitt. I loven er kravet at et vedtak som utgjør en endring, må mer enn en tredjedel av samtlige styremedlemmer stemme for. Møter fire av styrets syv medlemmer, må tre stemme for beslutningen for at det skal være fattet et gyldig vedtak.

Styrets forslag - Vedtatt med 156 stemmer

«Eksisterende tekst i vedtektenes § 10 første avsnitt, endres til:

"Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør

møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene."»

Mot: 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 159

Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Sak 8: Endring reglement for borettslagets parkeringsplasser punkt 4

Lagt fram av styret

Gjeldende punkt lyder:

«4. Avgjørelser i parkeringssaker

Borettslaget skal ha en garasje- og parkeringskomite (parkeringskomiteen). Komiteen skal ha tre medlemmer, hvorav to velges av generalforsamlingen mens det tredje utpekes av styret blant styremedlemmene.

Komiteen skal stå for tildeling av garasje- og parkeringsplasser etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer og ventelister. Den kan også ta opp trafikkspørsmål i den utstrekning dette finnes hensiktsmessig.»

Styret foreslår følgende endring:

Styret skal stå for tildeling av garasje- og parkeringsplasser etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer og ventelister.

Begrunnelse:

Styret foreslår at første avsnitt strykes slik at det er styret som står for tildeling av garasje- og parkeringsplasser. Dette har vært praksis i flere år og bestemmelsen om opprettelse av en egen garasje- og parkeringskomite har ikke vært benyttet. Det faller også naturlig at dette er styrets oppgave som en del av den daglige driften av borettslaget og ikke en egen komite.

Ved at styret foreslår at parkeringskomiteen opphører så er siste setning i siste avsnitt overflødig.

Styrets forslag - Vedtatt med 155 stemmer

Styrets forslag til vedtak:

«4. avgjørelser i parkeringssaker

Styret skal stå for tildeling av garasje- og parkeringsplasser etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer og ventelister.»

Mot: 5 stemmer

Totalt antall stemmer: 160
Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Sak 9: Takrehabiliteringen

Lagt fram av beboere i to separate forslag
Det er kommet inn to forslag om takrehabiliteringen, og styret har derfor valgt å samle disse som én sak.

Første forslag kommer fra:

Pål Ruud (Grevlingveien 29d), Ida Jørgensen Thinn (Grevlingveien 36a), Markus Solstad (Veitvetsvingen 4d), Martin Møen Bergland, (Rådyrveien 28d), Sindre Nedland (Grevlingveien 27b), Steffen Andersen (Grevlingveien 29a).

Andre forslag kommer fra:

Forslag fra Morten Nyhuus

Vedlegg til saken:

Vedlegg 5 - Rapport fra stikkprøver fra tak januar 2023, hvor USBL gjorde fuktmålinger og visuell inspeksjon av tilfeldige tak som ikke hadde rapportert om fuktproblemer).

Vedlegg 6 - Nedbetalingsplan for takrehabiliteringen med 35 års løpetid (5 års avdragsfrihet. 3,9 % og 6% rente)

Vedlegg 7 - Rapport fra pilotprosjekt i Veitvetsvingen 3. (Publisert på nettsiden da den ble sendt ut skriftlig og digitalt ved ekstraordinær generalforsamling 2022)

Styrets forslag - Vedtatt med 129 stemmer

Lånet tas opp med en løpetid på 35 år med avdragsfrihet første 5 år. Husleien økes gradvis i løpet av byggeperioden for å dekke lånekostnadene til prosjektet over de neste 5 årene, og utbetalingen av lånet vil skje stegvis over byggeperioden som er estimert til 3-4 år.»

Nyhuus forslag til vedtak - 18 stemmer

«Øke husleien med 15-20% og bygger opp egenkapital over noen år til takrehabilitering. Tak det er krise med må vi ta fortløpende.»

Mot: 12 stemmer

Totalt antall stemmer: 159
Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Sak 10: Personvalg

Styreleder (2 år)

Eva Rustad De Brisis Valgt

Totalt antall stemmer: 143

Styremedlem (2 år) (2)

Knut Astad 1. valg

Lars Erik Fuglesang 2. valg

Totalt antall stemmer: 143

Varamedlem (1 år) (2)

Malise Berg 1. valg

Tomas Bjørkhaug 2. valg

Totalt antall stemmer: 140

Valgkomitemedlem (2 år) (3)

Ingvar Sagbakken 1. valg

Tor Kristian Birkeland 2. valg

Josephine Ingeborg Rydstedt 3. valg

Totalt antall stemmer: 141

Ordinær generalforsamling 22.03.2023 protokoll.pdf

Navn

Fjeld, Alexander

Dato

2023-03-22

Navn

Lamøy, Kine

Dato

2023-03-22

Identifikasjon

 Fjeld, Alexander

Identifikasjon

 Lamøy, Kine

Navn

Skappel, Kristoffer G

Dato

2023-03-22

Identifikasjon

 Skappel, Kristoffer G