

Protokoll

fra ordinær generalforsamling i Kolstadhaugen Borettslag onsdag 08.05.2019 kl. 19:00 - Flatåsen Idrettshall v/ Flatåsen Skole, nedre bygg.

1. Konstituering

Vedtak:

Møteleder: Trine Dyrhaug

Sekretær: Hanne Dalheim Volstad

Eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder: Oddvar Lydersen

Antall andelseiere med stemmerett: 97

Antall fullmakter: 13

Totalt: 110

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2018

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2018

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2018-2019

Vedtak:

Styrehonorar for perioden 2018-2019 ble fastsatt til kr: 250 000,-

5. Saker fra styret

5.1 Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN ordning)

IN-ordningen gir deg som andelseier mulighet for å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden knyttet til din andel. En nedbetaling vil gi direkte reduksjon på felleskostnadene i form av lavere renter og avdrag.

Styret ønsker fullmakt fra generalforsamlingen til å tilrettelegge og etablere IN ordning hvis det er hensiktsmessig. Styret vil på bakgrunn av fullmakten, i samråd med forretningsfører og långiver utrede IN-ordningen for borettslaget. Hvis ordningen etableres, vil det sendes ut informasjon om dette til den enkelte andelseier.

TOBB vil ikke ta betalt av borettslaget for å håndtere IN ordningen. Andelseier må per tiden betale kr 938,- for opprettelse av avtale og kr 313,- for hver innbetaling, ved benyttelse av ordningen. Enkelte banker vil ta betalt for etablering ved oppstart og nedbetaling ved benyttelse av ordningen.

Alle nyetablerte borettslag i TOBB blir stiftet med IN-ordningen fordi kjøpere ønsker at dette skal være en mulighet.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å etablere IN ordning om det skulle vise seg å være hensiktsmessig for borettslaget.

Vedtak:

Ikke vedtatt, ved håndsopprekking.

5.2 Endring av ordensregler

- Parkering. Styret foreslår å endre overskriften til <Garasje> for å skille punktene og gjøre ordensreglene mer oversiktlig.
- Dagens formulering: «Det tildeles kun en plass per andelseier.»
For å unngå misforståelser der det er flere eiere av andelen ønsker vi å endre formuleringen til: «Det tildeles kun en plass per andel.»
- Ifølge dagens ordensregler skal to garasjeplassleiere som ønsker å bytte garasjeplass søke til styret. Dette praktiseres ikke, styret er ikke involvert med om noen ønsker å bytte plasser internt. Styret foreslår derfor å endre ordlyden til: «Dersom to garasjeplassleiere ønsker å bytte garasjeplass tar de kontakt med TOBB. Nye kontrakter må undertegnes og det må betales gebyr til TOBB»
- Tilføyning til avsnittet angående forbud mot å lagre ting på garasjeplassen: «Hensatte gjenstander i garasjen kan når som helst, og uten forvarsel, fjernes.»
- Her foreslår styret å sette overskriften <Parkering>, samt flytte setningen «styret viser for øvrig til garasjekontrakt og gjøre oppmerksom på at brudd på kontrakten kan medføre oppsigelse av plassen.»
- Forslag til ny formulering for campingvogner på plass ved nr. 37, samt endring av bruken av området: «Parkering av campingvogner, bobiler og tilhengere skal foretas på nederste plass, ved nr. 37. Her blir det nummererte plasser hvor man får tildelt plass mot et gebyr. Kun registrerte campingvogner, bobiler og tilhengere kan stå her. De som står her må tilhøre borettslaget.»
- Neste avsnitt sier: «Man oppfordrer også beboere til å sette fra seg registrerte biler som langtidsparkeres på samme område.» Dette setningen foreslår styret å fjerne, da det ikke praktiseres, og ikke vil passe med driften som skal innføres for området.
- Videre sier dagens formulering: «Uregistrerte kjøretøy har ikke tillatelse til å parkere på borettslagets område, overtredelse medfører borttauing for eies egen regning.» Styret foreslår å stryke «overtredelse medfører borttauing for eies egen regning», da det er parkeringsselskapet som tar seg av denne biten, og reglene fremkommer av skiltingen.

- «Det er ikke lov å parkere i tunene. Parkeringsvaktsselskap tar seg av kontroll av dette. Biler som står parkert i tunene vil bli bøtelagt og/eller fjernet for eiers egen regning.» Her foreslår også styret å fjerne biten angående borttauing, samt få med de nye endringene fra offentlig til privat, og ny formulering blir: «Det er ikke lov å parkere i tunene. Parkeringsvaktsselskap tar seg av kontroll en parkeringsområdet og tun. Området er privatrettslig regulert, og alle som står parkert her må være registrert, enten som gjest eller som beboer. Parkering er kun tillatt på oppmerket parkeringsplass. Se skilting på området for regler.»
- Ro i huset. Styret foreslår å utvide tidspunktet for støyende håndverkervirksomhet på lørdager fra kl. 16:00 til kl. 18:00.
- Hunde- og kattehold. Styret foreslår denne tilføyingen til avsnittet: «Hunde- og katteeiere oppfordres til å luften hunder på utsiden av borettslaget, ikke inne i tunene.»
-
- Hunde- og kattehold. Avsnittet «registrering av katte og hundehold» foreslås fjernet, da registreringen ikke brukes til noe og er unødvendig.
- Veggdyrkontroll. Tilføying til avsnittet: «Borettslaget har avtale med et skadedyrfirma. Ved behov ta kontakt med styret eller vaktmester for informasjon.»
-
- Nytt punkt i ordensreglene: Ventilator på kjøkken «I blokkene er det kun tillatt med ventilator uten motor, da leilighetene har felles ventilasjonsanlegg. Motorisert ventilator kan kun brukes hvis det er med kullfilter og ikke tilkoblet det felles ventilasjonsanlegg. Ved bruk av kullfilter må dette skiftes med jevne mellomrom, da renseseffekten avtar over tid. Har du spørsmål angående dette, ta kontakt med vaktmester.»
- Nytt punkt i ordensreglene: Godt inneklime «For å oppnå godt inneklime må luftkanaler over vinduene holdes åpne. Hvis man stenger disse over lengre tid får man ikke luftet leiligheten godt nok, og i blokkene vil det kunne påvirke det felles ventilasjonsanlegget og videre gi dårlig ventilasjon for naboen.»

Vedtak:

- «Det er ikke lov å parkere i tunene. Parkeringsvaktsselskap tar seg av kontroll en parkeringsområdet og tun. Området er privatrettslig regulert, og alle som står parkert her må være registrert, enten som gjest eller som beboer. Parkering er kun tillatt på oppmerket parkeringsplass. Se skilting på området for regler.»

Endring av formulering: "Hele borettslagets område er privatrettslig..." for å tydeliggjøre at det ikke bare gjelder tunene.

Øvrige punkter vedtatt uten anmerkninger.

5.3 Endring av vedtekter

Dagens vedtekter, punkt 8-1 (1) sier: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med fem varamedlemmer."

Da vi de siste årene har hatt bare 3 varamedlemmer, og det fungerer greit, foreslår styret å endre vedtektene til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med tre varamedlemmer."

Vedtak:

Vedtatt.

6. Saker fra andelseierne

6.1 Lading av el- og hybridbiler

Sak fra Trond Åge Langtind, Marius Lind Volstad, Svein Rokkones, Olav Snevik og Marie Hegerberg.

Styret har søkt Trondheim Kommunes tilskuddsbase for oppgradering av elektronisk anlegg. Vi kan få opptil 100 000 kr, dersom søknaden blir godkjent.

Vedtak:

Skriftlig avstemming:
96 stemmer for, 13 stemmer mot.
Forslaget vedtatt.

6.2 Parkering av MC i garasjene

Sak fra Ove Sunde Mevatne, på vegne av flere. Se vedlegg.

Vedtak:

Forslaget vedtatt ved håndsopprekking.

6.3 Tilskudd til Flatåsen Seniorforening

Flatåsen Seniorforening søker om tilskudd på kr. 30.000,-

Vedtak:

Søknaden vedtatt.

7. Valg

Styreleder for 2 år, ved særskilt valg på valg: Kathrine Hope Langtind

2 styremedlemmer for 2 år på valg: Fredrik Nyland Tessem
Hanne Dalheim Volstad

1 styremedlem for 1 år på valg: Lajla Sørensen

3 varamedlemmer for 1 år på valg: Ann-Kristin Gjermstad
Odd Erik Stenhaug
Ove Sunde Mevatne

Valgkomite for 1 år på valg: Heidi Nyheim
Odd Erik Stenhaug
Siri Lie Størkersen

4 delegerte m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Kathrine Hope Langtind

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Ove Sunde Mevatne ,Hanne Dalheim Volstad

Valgt som styremedlem for 1 år ble: Lajla Sørensen

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Ann-Kristin Gjermstad, Gunn Kristin Tømmervold,
Mads Chalmer Rasmussen

Valgt som valgkomité for 1 år ble: Siri Lie Størkersen, Odd Erik Stenhaug, Monika Hammer

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble: det sittende styret

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble: det sittende styret

Møtet hevet kl. 20:05

Protokoll for Kolstadhaugen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Trine Dyrhaug (sign.)

09.05.2019

Protokollvitne

Oddvar Lydersen (sign.)

09.05.2019