

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Kolstadhaugen Borettslag mandag 12.06.2023 kl. 19:00 - Utleielokale sokkel i nr 7 .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styret foreslo Hege Åmot fra TOBB

Vedtak:

Valgt ble: Hege Åmot

1.2 Valg av sekretær

Møteleder foreslo styremedlem Gunn K. Tømmervold

Vedtak:

Valgt ble: Gunn K. Tømmervold

1.3 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Andelseier Odd-Harald Angell meldte seg.

Vedtak:

Valgt ble: Odd-Harald Angell

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Alle som deltok registrerte seg i SmartVote som er en digital avstemningsmetode. I tillegg ble det laget fremmøteliste på de som ønsket å stemme skriftlig med lapp og ikke digitalt.

Møtet foregikk med en hybridløsning hvor man kunne stemme skriftlig eller digitalt via SmartVote.

Representant fra SmartVote som kontrollerte at dette foregikk på lovlig og riktig måte heter Sveinung Flaathen og deltok digitalt via Teams.

Vedtak:

Antall eiere: 111

Antall fullmakter: 15

Totalt stemmeberettigede: 126

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Andelseiere som krevde ny ekstraordinær fysisk generalforsamling, reagerer på at det ikke kom klart nok fram i innkalling at styret hadde valgt en hybrid løsning med fysisk oppmøte og digital avstemming.

Styret tar dette til etterretning og vil informere bedre neste gang om samme løsning benyttes.

Valg av tellekorps: Svein Rokkones og Heinz Maier

Vedtak:

Møtet ble erklært lovlig satt.

2. Saker fra styret/eierne

2.1 Regulering av trampolinebruk

Styret foreslår at det legges inn egne føringer for bruk av trampoline i husordensreglene. Det er positivt at barn får leke og utfolde seg og styret ønsker et levende og attraktivt borettslag.

Saken ble diskutert godt i salen og på Teams slik at saken fra styret ikke skal misforstås. Det ble også lest opp brev fra barn som har hatt underskriftskampanje for å beholde trampoliner.

Vedtak:

Det ble flertall for styrets forslag og trampoliner kan benyttes i hht styrets innsendte sak med egne føringer og nytt punkt i husordensreglene:

"Trampoliner kan kun benyttes i tidsrommet 10:00-20:00

Det er kun tillatt å sette opp trampoline i hageareal hvor andelseier har eksklusiv bruksrett.

Andelseier er økonomisk ansvarlig for skader som eventuelt måtte oppstå. Trampolinen skal til enhver tid være i forsvarlig stand og forsvarlig montert, i henhold til leverandørens spesifikasjoner. Trampolinen skal ha sikkerhetsnett."

2.2 Støy fra trampoline på veranda i blokk

Vedtak:

Saken ble trukket av innsender da sak 2.1 ble vedtatt.

2.3 Opprette utvalg for regulering av trampolinebruk

Vedtak:

Saken ble trukket av innsenderne da sak 2.1 ble vedtatt.

2.4 Juridisk veiledning

Vedtak:

Saken ble trukket av innsenderne etter diskusjon i generalforsamlingen knyttet til potensielt store kostnader til en slik løsning.

2.5 Årsmøteprotokoll

Årsmøteprotokoll - spørsmål om føring av denne.

Forslagsstillerne har ønske om at protokoller er mer detaljerte med hva som er sagt og diskutert under behandling av sakene i generalforsamlingen.

Vedtak:

TOBB redegjorde for at det er møteleders oppgave å sørge for at det føres protokoll på generalforsamlingen. Borettslagsloven har ingen nærmere krav til protokollens innhold ut over at alle vedtak som fattes, skal føres inn.

Saken tas til orientering av generalforsamlingen.

2.6 Måkeplagen

Måkeplagen - Saken er tidligere tatt opp med styret. Hva har styret gjort i saken og hvilke tiltak er bestemt gjort og når iverksettes disse?

Vedtak:

Generalforsamlingen hadde en god diskusjon rundt saken og det er enighet om holdningsskapende arbeid da det er lite beviselig effekt av ulike tiltak som tidligere er foreslått.

Saken tas til orientering og styret sender påminnelser til beboere om å la fugler og egg være i fred og at måker ikke under noen omstendigheter må mates. Styret vil finne en god måte å informere beboere om dette.

2.7 Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

Det ble diskutert hvorfor felleskostnaden økes etter KPI og om det er planlagt flere økninger i framtiden. Det ble spørsmål til budsjett og poster, forretningsførerhonorar, sekretærtjenester og lån. Det ble også diskutert om styret kan ta opp lån uten at dette vedtas av generalforsamlingen.

Møteleder forklarte at et budsjett er styrets arbeidsdokument og valgene styret gjør er håndtert på en forsvarlig måte. Budsjettet framgår av regnskapet til eiernes informasjon. Styret vurderer endring av felleskostnad jf. kostnadsendringer ellers i samfunnet - avhengig av renteutvikling, utbedring av nødvendig vedlikehold, generell kostnadsutvikling i samfunnet mv.).

Styret har myndighet og fullmakt til å ta opp lån hvis dette er nødvendig uten generalforsamlingen samtykke. Kun lån som krever prioritetsfravikelse foran eiernes borettsinnskudd skal behandles på generalforsamlingen.

Vedtak:

Generalforsamlingen tar dette til etterretning og årsoppgjøret for 2022 ble vedtatt godkjent.

3. Valg

3.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg: Kathrine H. Langtind

Benkeforslag på Terje Pedersen.

Vedtak:

Styreleder for 2 år ble: Katrine H. Langtind

3.2 1 Styremedlemmer for 2 år

På valg: Ole Martin Ringdal Oldervik

Benkeforslag på Terje Pedersen

Vedtak:

Styremedlem for 2 år ble: Ole Martin Ringdal Oldervik

3.3 1 Styremedlem for 1 år

På valg: Lajla Sørensen

Kandidater:

Beathe Angell
Jeanett Rishaug
Haris Coric

Vedtak:

Styremedlem for 1 år ble: Beathe Angell

3.4 3 Varamedlemmer for 1 år

På valg:

Ann Kristin Gjermstad
Mads Chalmer Rasmussen
Jeanett Rishaug

Kandidater:

Thomas Juberg
Ann-Kristin Gjermstad
Jeanett Rishaug
Haris Coric

Vedtak:

Varamedlemmer for 1 år ble:

- * Thomas Juberg
- * Ann-Kristin Gjermstad
- * Jeanett Rishaug

3.5 Valgkomite for 1 år

På valg:

Ole Leonhard Engelsen
Petter Heitmann
Nina Elisabeth Valstrand

Kandidater:

Melanie Röhl
Erna Berdahl
Svein Rokkones
Heidi Repsvik

Styret foreslår at alle 4 kan være med i valgkomiteen.
Generalforsamlingen vedtar enstemmig at alle velges for 1 år.

Vedtak:

Valgkomite for 1 år:

- * Melanie Röhl
- * Erna Berdahl
- * Svein Rokkones
- * Heidi Repsvik

Det nevnes også at Petter Heitmann som går av fra tidligere år, stiller seg til disposisjon til råd og veiledning til de nye i valgkomiteen.