

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Kolstadhaugen Borettslag onsdag 10.05.2023 kl. 18:00 - Flatåshallen (beboermøte i etterkant av generalforsamling).

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styreleder foreslo nestleder som møteleder.

Vedtak:

Valgt ble:

Ole Martin Ringdal Oldervik

1.2 Valg av sekretær

Styreleder foreslo styremedlem Gunn Kristin Tømmervold.

Vedtak:

Valgt ble:

Gunn Kristin Tømmervold

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

En andelseier meldte seg til å undertegne protokollen

Vedtak:

Valgt ble: Odd Angell

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

To varamedlemmer tok imot stemmesedler.

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett:68

Antall fullmakter:14

Totalt stemmeberettigede:82

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2022

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2022/2023

Se vedlegg.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023

Styret foreslår uendret godtgjørelse kr 300 000.

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til kr: 300 000.

5. Saker fra styret/andelseierne

5.1 Støy fra trampoline på veranda i blokk i KBL

Sak fra innmelder :

Sommeren 2021 åpnet sittende styre opp for installasjon av trampoline på veranda i blokk i Kolstadhaugen Borettslag (KBL). Per i dag er det, såvidt meg bekjent, kun en trampoline i blokk i borettslaget, men gjeldende praksis gir fri tilgang til å installere og bruke trampoliner i alle blokkene.

Vanlig praksis i andre borettslag er derimot forbud mot trampoline i blokkbebyggelse, samt at det har vært en bevegelse mot større grad av regulering av trampoline i rekkehusbebyggelse (gjennom blant annet krav om godkjenning fra styret og fra de nærmeste naboene). Det eksisterer ingen spesifikke regler knyttet til bruk av trampoline i KBL. Per i dag reguleres bruken kun av husordensreglene, som i praksis betyr tillatelse til fri bruk i tidsrommet 07.00 – 23.00.

Trampolinesesongen strekker seg over 6 av årets 12 måneder – fra mai til oktober.

Erfaringer med å bo i etasjen over der trampolinebruken i blokk foregår, er at den representerer uforholdmessig mye, høy og sjenerende støy fra brukerne, samt også fra selve installasjonen. Dette i form av rop, skrik, skrål, hyl, repetative smell fra trampolineduken, smell mot treplattingen den står på, vibrasjoner mm. Dette gir en opplevelse av å bo over et nærmiljøanlegg for barns lek. Trampolinen er i jevnlig bruk, og tidvis kan bruken foregå mange timer i strekk. Støyen er så høy at den trenger inn i hoved oppholdsrom, selv bak lukket verandadør/vindu. Den er svært sjenerende og

inngrepene sett i forhold til ordinær livsutfoldelse. Utearealet kan ikke benyttes når trampolinen er i bruk. Helse og trivsel har blitt skadelidende på grunn av situasjonen.

Advokatfullmektig Rida Arshad i Huseierne bekrefter at «hovedregelen etter borettslagsloven er at en ikke kan bruke leiligheten på en slik måte at det påfører andre beboere eller andelslaget skader eller ulemper som er urimelige eller unødvendige, jf. § 5-11. Disse reglene bygger på alminnelige naborettslige prinsipper. Dette er også fastsatt i borettslagets vedtekter punkt 4-1 (3). De samme retningslinjer kommer også fram i husordensreglene side 2 under «Ro i huset».»

Ved salg av andel i blokk i KBL er trampolinebruk og støyen den medfører, vesentlige forhold som det må opplyses om. Manglende opplysninger om slike vesentlige forhold i en salgsprosess kan medføre erstatningsansvar for selger. Det er naturlig å anta at trampolinebruk i blokkbebyggelse kan ha negativ innvirkning på andelers omdømme og prisutvikling, samt også på etterspørselen.

Ved kontakt med tre av de største meglerhusene i Trondheim kom følgende fram:

Eiendomsmegler Hanne Rugsveen i DNB Eiendom bekrefter på generelt grunnlag at trampolinebruk i blokk kan være hemmende i salgsprosesser på grunn av støyen den medfører. Ved Hovedkontoret hos Eiendomsmegler1 bekrefter NN på generelt grunnlag at trampoline i blokk kan resultere til at totalinteressen for salgsobjektet går ned. Fagsjef Stian Must i HEM bekrefter på generelt grunnlag at trampoline i blokk kan resultere til at man mister enkelte kjøpere, noe som kan være negativt for endelig salgssum.

Vedtak:

Saken ble diskutert og GF fremmet ønske om forbud også i rekkehus. Deretter formidlet GF at det var ønske om å ha en felles regel, både for blokk og rekkehus. Det ble stemt over en felles regel og stemmeresultat hadde 1 stemme for mye. GF godtok at det var en stemme for mye før resultatet ble lagt fram.

Avstemming om en felles regel for både blokk og rekkehus:

Ja til felles regel: 49 stemmer, nei til felles regel: 34 stemmer.

Det ble deretter stemt over forbud mot trampoliner i hele borettslaget:

Ja til forbud: 60 stemmer, nei til forbud: 23 stemmer

Det ble vedtatt forbud mot trampoliner i Kolstadhaugen borettslag. Alle som har trampoliner må demontere disse innen 10. juni.

5.2 Vedtektsendring

Sak innmeldt av styret.

Styret foreslår at andelseiere har anledning til å gjøre endringer på skillevegger utendørs på hageareal.

Se vedlegg.

Vedtak:

12 stemte blankt

13 stemte nei til endring

55 stemte ja til endring.

2/3 flertall gir da vedtektsendring.

5.3 Søknad om støtte til Flatåsen Seniorforening

Flatåsen seniorforening søker om støtte for videre drift av foreningen med kr 30 000

Årsregnskap og årsmelding er lagt ved søknaden i henhold til vedtektene punkt 8-2 (4).

Se vedlegg.

Vedtak:

Totalt 76 stemmer

56 stemte for støtte til seniorforeningen

20 stemte mot støtte til seniorforeningen.

Støtte til seniorforening ble derfor vedtatt og godkjent.

5.4 Søknad om støtte til Flatåsen Natteravn

Flatåsen Natteravn søker om støtte for videre drift med kr 5000.

Årsregnskap og årsmelding er lagt ved søknaden i henhold til vedtektene punkt 8-2 (4).

Se vedlegg.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt og godkjent at Flatåsen Natteravn skal få støtte med kr 5000,- fra Kolstadhaugen borettslag.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Kathrine Hope Langtind

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Kathrine Hope Langtind

6.2 2 Styremedlemmer for 2 år

På valg:

Ole Martin Ringdal Oldervik

Gunn Kristin Tømmervold

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Ole Martin Ringdal Oldervik

Gunn Kristin Tømmervold

6.3 1 Styremedlem for 1 år

På valg:

Robert Aakerholm

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 1 år ble:

Christian Grindvold

6.4 3 Varamedlemmer for 1 år

På valg:

Ann Kristin Gjermstad
Mads Chalmer Rasmussen
Jeanett Rishaug

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Grunnet stengetid i lokalet GF ble avholdt, ble det ikke tid til valg på varamedlem for 1 år.

Styret lager digital avstemming på dette valget.

6.5 Valgkomite for 1 år

På valg:

Ole Leonhard Engelsen
Petter Heitmann
Siri Lie Størkersen

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Grunnet stengetid i lokalet GF ble avholdt, ble det ikke tid til valg på medlemmer i valgkomite for 1 år.

Styret lager digital avstemming på dette valget.

6.6 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

4 delegerte m/varamedlem til TOBB's generalforsamling

Det er tradisjon for at styret får fullmakt til å velge delegerte til Tobb's generalforsamling

Vedtak:

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble:

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble:

Grunnet stengetid i lokalet GF ble avholdt, ble det ikke tid til valg på delegerte.

Styret lager digital avstemming på dette valget.

Protokoll for Kolstadhaugen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ole Martin Ringdal Oldervik (sign.)	22.05.2023
Sekretær	Gunn Kristin Tømmervold (sign.)	22.05.2023
Protokollvitne	Odd-Harald Angell (sign.)	23.05.2023