

GJELLERÅSEN BORETTSLAG – ORDINÆR GENERALFORSAMLING

PROTOKOLL

TID: Tirsdag, 13.april 2018 kl. 18.00
STED: SSK Klubbhus, Skjetten

Fra Boligbyggelaget på Romerike (BORI) møtte: Henriette Carstens

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING

a) Valg av ordstyrer

Som ordstyrer ble valgt: Terje Ferstad

b) Opptak av navnefortegnelse og godkjenning av fullmakter.

Stemmeberettigede var til stede: 12

Godkjente fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 13

c) Valg av protokollfører og to personer til å underskrive protokollen

Som protokollfører ble valgt: Elisabeth Hovstad

Til å undertegne protokollen ble valgt: Heiki Aarbogh LKV 123 og

Trond Abrahamsen LKV 117.

d) Spørsmål om Generalforsamlingen er lovlig innkalt.

Innkallingen ble godkjent som lovlig.

2. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2017

Styrets beretning for perioden ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Beretningen ble enstemmig godkjent, med følgende endring:

Bekjempelse av skadedyr dekkes. Dersom det oppdages mus, rotter, kakerlakker, veps, maur, sølvkre eller lignende i boligen skal styret kontaktes.

Egenandel er for tiden kr 10 000,-.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017 OG I DENNE SAMMENHENG SPØRSMÅL OM ANVENDELSE AV DISPONIBLE MIDLER.

a. Driftsoversikt og oversikt over eiendeler og gjeld. Regnskapet anbefales godkjent.

Vedtak: Enstemmig godkjent

b. Anvendelse av årsresultatet: Styret foreslår at det negative resultatet dekkes inn av opptjent egenkapital.

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. FASTSETTELSE AV GODTGJØRELSER

Det foreslås kr. 305.000,- som styrerhonorar. Styret gis fullmakt til selv å foreta intern fordeling

Vedtak: Styrets honorar fastsettes til kroner 305.000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp, 12. februar 2018, innstilt 2 forslag til behandling på generalforsamlingen.

Forslag: 1

Forslagsstiller: Styret i Gjelleråsen borettslag

Styret i Gjelleråsen borettslag ønsker å endre vedtektene med det punkt som omhandler garasjer

Nåværende tekst i §5-3

- (1) Garasjene er knyttet til hver enkelt andel og kan ikke skilles ut.
- (2) Vedlikeholdsplikten er gjeldende på lik linje med det generelle innvendige og utvendige vedlikehold som gjelder for leilighetene.
- (3) Endringer i garasjene utover det som er godkjent fra leverandør /blir godkjent av styret, er ikke tillatt. Herunder nevnes spesielt det elektriske anlegget.
- (4) Garasjene skal benyttes til parkering av bil/motorsykkel. Oppstillingsplassene skal ikke benyttes hvis garasjen er tom.

Dette foreslås endret til:

§5-3 Garasjer

- (1) Garasjene er knyttet til hver enkelt andel og kan ikke skilles ut.
- (2) Vedlikeholdsplikten er gjeldende på lik linje med det generelle innvendige og utvendige vedlikehold som gjelder for leilighetene. Andelseieren plikter å gi borettslaget ved styret tilgang for å kontrollere tilstand og utføre nødvendig vedlikehold, herunder årlig HMS kontroll. Styret har i den forbindelse etter skriftlig forhåndsvarsel rett til å benytte master portåpner eller annen hensiktsmessig måte å ta seg inn i garasjen.
- (3) Endringer i garasjene utover det som er godkjent fra leverandør /blir godkjent av styret, er ikke tillatt. Herunder nevnes spesielt det elektriske anlegget.
- (4) Garasjene skal benyttes til parkering av bil/motorsykkel. Oppstillingsplassene skal ikke benyttes hvis garasjen er tom.

Forslag til vedtak:

Vedtektenes § 5-3, punkt 2, endres til foreslått tekst.

Vedtak: Enstemmig godkjent

Forslag: 2

Forslagsstiller: Styret i Gjelleråsen borettslag

Fellesorganet for Skjettenbyen er et overspennende organ for alle borettslagene i Skjettenbyen.

Formålet med organet er felles vedlikehold, felles kabel tv anlegg og miljø.

Organet har 1-2 mandater hver, for de 12 borettslagene, og organet har egne vedtekter, som ble senest endret i 1992.

§ 15 i vedtektene, som omhandler vedtektsendringer, krever i dagens vedtekter at alle generalforsamlinger i de 12 tilsluttede lagene må godkjenne endring i vedtektene.

Dagens § 15 har følgende ordlyd og innhold:

Borettslagsloven fra 2005 setter vilkårene for endring av vedtekter i et borettslag. Disse kan endres på årlig generalforsamling med 2/3-flertall.

FOs vedtekter fra 1976 og 1980 inneholdt følgende endringsbestemmelse:

§12 IKRAFTTREDEN, ENDRINGER.

Vedtektene trer i kraft så snart de er godkjent av generalforsamling i de enkelte borettslag.

Endring av disse vedtekter kan bare skje ved godkjenning fra generalforsamling i minst 9 av borettslagene.

Dagens FO-vedtekter fra 1992 har, av ukjent grunn, en adskillig strengere bestemmelse, se rubrikken under.

Alle generalforsamlingene til de 12 deltakende borettslagene må godkjenne til vedtektsendringer, og alle 12 må godkjenne endringene, dvs. 12 av 12.

Det er ikke mulig ut i fra arkivet å finne en nærmere forklaring for hvorfor denne endringen ble foretatt.

§ 15. Vedtekter.

Ikrafttreden og endringer av disse vedtekter kan bare skje etter godkjenning fra generalforsamlingene i alle tilsluttede borettslag.

Dette foreslås endret, til at generalforsamlingen i Gjelleråsen borettslag gir sitt mandat til at vedtektenes § 15 kan endres til følgende:

§ 15 Vedtekter.

Ikrafttreden og endringer av disse vedtekter krever tilslutning fra minst 8 borettslag og endringer behandles normalt på FO sitt juni-møte.

Endringer ut over dette må varsles minst 4 uker i forkant til borettslagenes styrer. Endringsforslag behandles så som egen sak på neste ordinære FO-møte, og det krever tilslutning fra minst 8 borettslag, jf første avsnitt.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Gjelleråsen borettslag gir sitt mandat til at Felles organet i Skjettenbyen kan endre vedtektene i § 15, til foreslått tekst.

Vedtak: Enstemmig godkjent

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av styremedlem for 2 år

Vedtak:	Terje Ferstad	L. 366	Gjenvalgt for 2 år
	Elisabeth Hovstad	L. 115	Gjenvalgt for 2 år
	Kaveh Abdali	L. 18	Gjenvalgt for 2 år

Valg av varamedlemmer for 1 år.

Vedtak:	Vidar Myhre	L 162	Gjenvalgt for 1 år, 1. vara
	Tore Johnsen	L 8	Gjenvalgt for 1 år, 2. vara
	Eirik Borgen	L 12	Gjenvalgt for 1 år, 3. vara

Valg av valgkomité.

Vedtak:	Jens Prøis	L 145	Gjenvalgt for 2 år
	Morten Sjølie	L 112	Gjenvalgt for 1 år

Valg av 4 delegater med vara til BORI generalforsamling for 1 år

Vedtak:

4 delegater:

Per Arne Voldsrud, Arnfinn Heimstad, Elisabeth Hovstad, Terje Ferstad

4 vara:

Kaveh Abdali, Vidar Myhre, Tore Johnsen, Eirik Borgen

Skjetten 13. mars 2018

Heiki Aarbogh

Terje Ferstad

Trond Abrahamsen