

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Fjellhagen Borettslag mandag 28.06.2021 kl. 18:00 - Nye Fjell Arena - Festsalen.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Antall frammøtte er: 49

Vedtak:

Stemmeberettigede og de med fullmakter godkjennes. Totalt antall stemmeberettigede er:

49 + 13 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Tore E Hansen ble valgt

1.3 Valg av sekretær

Vedtak:

Tora Tiedemann ble valgt

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent mot 1 stemme

1.5 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen

Vedtak:

Shahid Bhatti ble valgt til å undertegne protokollen.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Dagsorden ble godkjent

1.7 Godkjenning av forretningsorden

Følgende forretningsorden foreslås godkjent

FORSLAG TIL FORRETNINGSORDEN

1. Leder og sekretær velges i henhold til lov om borettslag
2. Protokoll fra møtet føres av den valgte sekretær
3. Til hver sak som behandles føres inn de som har hatt ordet, alle forslag som framsettes og beslutninger som ble fattet med antall stemmer

4. Tale- og forslagsrett har andelseiere, medlemmer av styret og repr. fra NBBO. Til hver sak kan man kun ha ordet 2 ganger
5. Alle som ønsker ordet viser det ved å bruke stemmekortet. Forslag skal være skriftlig framsatt
6. Møteleder har rett til å begrense taletiden og eventuelt sette strek med de inntegnede talere.
7. Vedtak på generalforsamlingen krever flertall av de avgitt stemmer, med mindre annet framgår av loven eller vedtektene. Ved likt stemmeantall avgjøres saken med loddtrekning
8. Andelseiere som forlater generalforsamlingen for resten av møtet, må melde dette til sekretærbordet.

Vedtak:

Forretningsordenen ble godkjent

2. Årsmelding fra styret 2020

Vedtak:

Årsmeldingen ble enstemmig tatt til orientering.

3. Årsregnskap 2020

Vedtak:

Årsregnskapet 2020 som viser et underskudd på kr 10.621.390,- godkjennes. Resultat føres mot annen egenkapital i balansen.

Enstemmig godkjent

4. Honorar til styret

Valgkomiteen legger fram forslag til godtgjørelser i henhold til gjeldende satser.

Leder: Kr. 220 000,- samt fri telefon

Nestleder: Kr. 25 000,-

Møtehonorer: Kr. 850,-

BA: Kr 6 000 samt Kr 400 pr leilighet

Ingen godtgjørelse for telefon

Timepris for ekstra arbeide for styremedlemmer Kr 350,- (Ikke for BA)

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til totalt kr 508.282,- for perioden fra ordinær generalforsamling i 2020 til ordinær generalforsamling i 2021. Som fordeles slik: Leder: Kr. 220 000,- samt fri telefon, Nestleder: Kr. 25 000,- , Møtehonorer: Kr. 850,-

I tillegg skal BA honoreres slik:

BA: Kr 6 000 samt Kr 400 pr leilighet, ingen godtgjørelse for telefon

Det vedtas også timepris for ekstra arbeide for styremedlemmer Kr 350,- (Ikke for BA)

5. Innkomne forslag

5.1 Revisor

Vår forretningsfører, NBBO, har hatt revisjonstjenester ute på anbud. Anbudsrunderen endte med at Østlandske Revisorer AS ble valgt som ny samarbeidspartner. Valget er basert på en totalvurdering av pris og kvalitet. NBBO har god erfaring med Østlandske Revisorer gjennom en årrekke og styret anbefaler derfor at vi bytter revisor fra BDO til Østlandske Revisorer AS.

Vedtak:

Fjellhagen Borettslag bytter revisor til Østlandske Revisorer AS fra regnskapsåret 2021.

5.2 Forbud mot grilling på balkongene

Forslag fra Kirsti Gewal, blokk 14.

Savner tydelig bestemmelser om bruk av grill på balkongen i borettslagets vedtekter og husordensregler. Har klaget tidligere. Vi nærmer oss makrellsesong og grillsesong generelt. Jeg oppfordrer til forbud mot alle typer grilling på balkongen, samt tydelig formulering av reglene uten mulighet til forskjellige tolkninger av vedtektene/husordensreglene.

Vedtak:

Grilling på balkongene er kun tillatt ved bruk av elektrisk grill. I tillegg anbefales det i størst mulig grad å grille utendørs for å unngå klager. Vedtaket innarbeides i vedtektene og i gårdsreglementet.

5.3 Generalforsamlingen 2021.

Forslag om å utsette generalforsamlingen til etter ferie, eller flytte den til ett tidligere tidspunkt.

Vedtak:

Forslaget tiltres ikke

5.4 Søknader på Større reparasjoner/ utbedringer, Nye ting til en blokk.

Søknader på større reparasjoner/utbedringer blir ikke utført til tross for godkjenning i styret. Ber om at det lages en framdriftsplan så beboerne kan følge med.

Styrets innstilling: Alle saker som kommer til styret blir behandlet. Vi samarbeider tett med Fyrsentralen om oppgradering eller utbedringer. Styret kjenner seg ikke igjen i omtalen fra forslagsstillerne. Styret henviser til årsberetningen om planene framover. Vi vil også nevne at styret legger ut nyheter og oppdateringer på vår nettside og Facebook.

Vedtak:

Styrets innstilling ble vedtatt og tatt til orientering.

5.5 Blokkansvarlig

Saken gjelder blokkansvarlig og lønn/kompensasjon for en meget viktig oppgave i borettslaget. Det er BA som er den synlige for beboere, ikke styreleder eller styret i borettslaget

Styrets innstilling: Det er borettslagets regler som omfattes av dette forslaget. Slik reglene er idag velger beboerne i hver blokk sitt styre og BA. De har ansvaret for ulike gjøremål i blokka. Forslaget om opplæring kan igangsettes.

BA`s honorar vedtas av generalforsamlingen sammen med de øvrige honorarer, forslagg på honorarer foreslås av valgkomiteen og ble vedtatt i sak 4.

Vedtak:

Forslaget om opplæring av BA'ene tiltres.

5.6 Styresammensetning

Det er foreslått å spre styremedlemmene utover hele borettslaget, sette begrensning på hvem valgkomiteens medlemmer kan innstille til valg (Familie) , antall perioder men kan velges for samt en øvre aldersgrense på 70 år.

Styrets innstilling: Styret tror at alle valgkomiteer gjør sitt beste i arbeidet med å finne kandidater. Det er BA - møtet som velger valgkomité.

Styret henviser til vedtektene for borettslag hvor det heter « styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges». Ingen begrensninger i lov eller vedtektene er idag.

Alder skal ikke være noe kriterie ved valg av tillitsvalgte.

Styret foreslår at punktet om valgkomité legges inn som en premiss i valgkomiteens arbeid.

De øvrige forslag avvises.

Vedtak:

Det jobbes aktivt med å spre styremedlemmene utover hele borettslaget, det settes ikke begrensning på valgkomiteens mulighet til å innstille familiemedlemmer, ingen aldersgrense på styremedlemmer eller antall periodes man kan velges for.

Enstemmig godkjent.

5.7 Utskifting av vinduer

Forslag om utskifting av vinduer.

Styrets innstilling: Styret henviser til årsmeldingen over planene framover. Utskifting av vinduer er med i planene framover:

Vedtak:

Forslaget er ivaretatt og ble tatt til orientering

5.8 Forslag om oppussing

Forslag om endring av tid for oppussing.

Styrets innstilling: Styret har stor forståelse for forslaget, men vi har et godt regelverk i borettslagets gårds-og husordensregler for støyende arbeider og unødig bråk i blokkene. Hvis alle respekterer reglene vil mye være gjort. Vi er et gammelt borettslag, hvor oppgraderinger og oppussing er nødvendig. Arbeid av dette slaget vil som regel være av kortere varighet.

Vedtak:

Forslaget tiltres ikke, dagens ordensregler opprettholdes slik det er.

5.9 Tilrettelegge for El bil lader.

Tilrettelegging for El bil ladere. Det er stor etterspørsel om ladestasjon for el-biler. Borettslaget må komme ut med mer konkrete tilbakemeldinger om ladestasjon for el-bil. Det er også viktig at borettslagene gir en sluttdato på når ladestasjonene på Fjell ferdigstilles.

Styrets innstilling: Styreleder orienterte om Elbillading og dens framdrift.

Vedtak:

Saken tas til orientering.

5.10 Forslag som omhandler borettslaget

Det ble lagt frem flere saker under dette punktet, disse var så og si identiske med sakene 5.3,5.4,5.5,5.6 Møteleder informerte om at disse sakene skulle sees i sammenheng.

I tillegg ble det lagt frem forslag om at det må gjøres en anbudsjobb på snømåking og gressklipping og at man må forhøre seg med flere firmaer før man bestemmer seg.

Styret presiserer at snøbrøyting er satt ut på anbud hvor Fyrsentralen har ansvaret. Forøvrig benyttes Fyrsentralen som et viktig ledd i arbeidet med oppussing eller utbedringer i borettslaget.

Styret har forøvrig vedtatt at det skal være minst 2 anbud på bestilte jobber.

Vedtak:

Flere av sakene er behandlet allerede i sak 5.3 til 5.6

Angående punkt 3 om anbud så tas det til orientering at styret allerede har satt ut tjenestene på anbud og styret har interne regler for hvordan anbudsprosessen skal foregå.

5.11 Forslag fra Blokk 4 om bruk av leilighetsnummer

Forslag fra blokk 4 om bruk av leilighetsnummer og at de leilighetsnummer som det offentlige bruker også skal være det som borettslaget og beboerne selv bruker.

Det viser seg å være stor forvirring om hva som er hva av nummer. Alle har det samme leilighetsnummer som før, dette må ikke blandes sammen med de nye H-nummerene vi har fått. Leilighetsnummere er andelsnummer og som også omfatter parkeringsskiltene.

Vedtak:

Det ble vedtatt å fortsette å bruke de numrene man man beytter i dag.

5.12 FORSLAG FRA BLOKK 16 (LHV 120)

Forslag fra blokk 16 om å få noen til å skifte lyspærer i blokken, samt ekstra vasking i heis og inngangsparti.

Vedtak:

Forslaget om skifting av lyspærer trenger ikke godkjenning av generalforsamlingen, og tiltres ikke.

Ekstra vask i heis og inngangsparti godkjennes ikke. Vedtak mot 2 stemmer.

6. Valg

6.1 Fire styremedlemmer for to år

Forslag fra valgkomiteen om valg av 4 nye styremedlemmer:

Vedtak:

Valgt ble:

Jabes Kayemba styremedlem for 2 år nyvalgt

Britt Foss styremedlem for 2 år gjenvilgt

Owe André Busland styremedlem for 2 år gjenvalgt

Trude Williamson styremedlem for 2 år (Før 1.vara)

Vedtak: Enstemmig vedtatt

6.2 Ett styremedlem for ett år

Forslag fra generalforsamlingen

Vedtak:

Elin Degerstrøm ble valgt som styremedlem for 1 år (ny)

6.3 4 varamedlemmer for ett år

Forslag om 4 varamedlemmer for ett år

Vedtak:

Valgt ble:

1. vara fast møtende: Bent André Olsen 1 år
2. vara: Birgitte Eriksen. 1 år
3. vara: Tor Gunnar Jorde. 1 år
4. vara: Halldis M Eriksen. 1 år

6.4 Delegat og varadelegat til NBBOs generalforsamling

Det skal velges en navngitt delegert, med navngitt varamedlem for hver 50 andelseiere i borettslaget.

Det er svært viktig at de som velges blir oppgitt ved navn, da det er strenger regler om hvem som har lov til å representere i Generalforsamlingen.

Fjellhagen borettslag har anledning til å velge 11 delegater med varadelegater.

Vedtak:

Valgt som delegater ble:

Tore E Hansen, Tora Tiedemann, Britt Foss, Owe André Busland, Trude Williamson, Saffet Tugsuz, Elin Degerstrøm, Jabes Kayemba, Bent André Olsen, Birgitte Eriksen og Halldis Eriksen

Valgt som varadelegater ble:

Tor Gunnar Jorde og Nils Stablum

6.5 Representant og vararepresentant til årsmøtet i Norfri AL

Borettslagets representant og vararepresentant til årsmøte i Norfri AL

Vedtak:

Valgt ble Owe André Busland og som vara ble Saffet Tugsuz valgt.

6.6 Representant og vararepresentant til styret i Norfri AL

Representant og vararepresentant til styret i Norfri AL

Vedtak:

Valgt ble Owe André Busland og som vara ble Trude Williamson valgt

6.7 Representant og vararepresentant til årsmøtet i Fjell Fyrings- og Servicesentral

Representant og vararepresentant til årsmøte i Fjell Fyrings-og Servicesentral.

Vedtak:

Valgt ble: Leder i borettslaget Tore E Hansen

Vara: Trude Williamson

6.8 Representant og vararepresentant til styret i Fjell Fyrings- og Servicesentral

Representant og vararepresentant til styret i Fjell Fyrings-og Servicesentral.

Vedtak:

Valgt ble: Leder i borettslaget Tore E Hansen og som vara ble Trude Williamson valgt.

6.9 Representant og vararepresentant til årsmøtet i "Det røde huset".

Representant og vararepresentant til årsmøte i «Det røde huset»

Vedtak:

Valgt ble Tora Tiedemann og som vara ble Britt Foss valgt.

6.10 Representant og vararepresentant til styret i sameiet "Det røde huset".

Representant og vararepresentant til styret i sameiet "Det røde huset»

Vedtak:

Valgt ble Leder i borettslaget Tore E Hansen og som vara ble Tora Tiedemann valgt.