

PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Landskronaveien Borettslaget avholdt 15.mars 2016
Kl. 18:00, Sted; Festsalen SSK Klubbhus, Nordens vei 21, 2013 Skjetten.

Møtet ble åpnet av: Turid Weng

Fra forretningsfører BORI møtte:

Den oppsatte sakliste ble referert

SAK 1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Valgt ble: Magne Eilertsen

B) Opptak av navnefortegnelse

Tilstede fra andelseierne: 16 stemmeberettigede, 1 fullmakt
totalt: 17 andelseiere.

Vedtak: Godkjent

C) Valg av sekretær og 2 andelseiere til å undertegne protokollen.

Jarle Bryhn ble valgt til sekretær.

Jarle Lande og Arild Lind til å underskrive protokollen.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt
på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

SAK 2 ÅRSBERETNING FOR 2015

Styrets årsberetning for 2015 ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

SAK 3 ÅRSOPPGJØRET FOR 2015

A) Årsregnskap for 2015

Resultatregnskap og balanse ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B) Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at det positive årsresultatet overføres til udekket tap.

Vedtak: Godkjent

SAK 4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag legges fram på møtet.

Vedtak: kr 295 000,-

Tillegg vedtak: kr 61 000,-

SAK 5 INNKOMNE FORSLAG

Ved fristens utløp, 1. februar var det ikke kommet inn forslag fra andelseiere.

Styret har forslag vedrørende endringer i Vedtekter, §4.1 og §5.1

Endringsforslag i Vedtektene krever 2/3 flertall.

Forslag 1; Nåværende §4.1

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Styrets forslag – nytt underpunkt til § 4.1:

(6) En andel kan ikke gjøres om til flere leiligheter.

Vedtak: Vedtatt

Forslag 2: Nåværende §5.1

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

1) - Den enkelte andelseier skal holde boligen, andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, dører/hoveddør, rør fra og med første hovedstoppekran i vegg 1.etasje.

- Sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater og innvendige flater.

- Unntatt vedlikeholdsplikten er varmtvannsberedere og sluk.

2) Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Styrets forslag – nytt §5.1:

1. Den enkelte andelseier skal holde boligen, andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, dører/hoveddør, rør fra og med første hovedstoppekran i vegg 1. etasje.

Sikringsskap fra og med første hovedsikrings/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen, pipe og ildsted. Dette gjelder også all uoriginal boligmasse som oppført av andelseier eller tidligere andelseiere, f.eks. terrasser, takoverbygg og boder m.m.

Unntatt vedlikeholdsplikten er varmtvannsberedere og sluk. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

2. Vedlikeholdet omfatter også **nødvendige reparasjoner og utskifting** av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/ inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen, pipe og ildsted. Dette gjelder også all uoriginal boligmasse som oppført av andelseier eller tidligere andelseiere, f.eks. terrasser, takoverbygg og boder m.m.

Vedtatt: Vedtatt med 16 stemmer for og 1 mot

Det tillegges protokollen at punkt 3 tom. 7 er uendret.

Forslag 3; Endringer i Trivselsregler

Trivselsreglene er tidligere *Vedtatt på ordinær generalforsamling 23.mars 2011, deretter endret og vedtatt på GF 24. mars 2015.*

Styrets forslag:

Vi foreslår at styret får fullmakt fra GF til å forestå endringer i Trivsels/Husordensreglene.

Vi arbeider nå sammen med naboborettslagene for felles Trivsels/Husordensregler. Styrene i Gjelleråsen og Sletta Borettslag har ikke dette godkjent i GF.

Vedtatt: Vedtatt

SAK 6 VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Valgt ble: Nina Enger (1 år)

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valgt ble: Kenneth Bråthen (2 år)

Valgt ble: Marius Kamp Helgesen (2 år)

Valgt ble: Jens-Realf Båtberget (2 år)

C) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år

Valgt ble: Thomas Lorentzen (1 år)

Valgt ble: Elisabeth Sætha (1 år)

Valgt ble: Martin Strand (1 år)

Valgt ble: Per Arne Risøen (1 år)

Valgt ble: Hero Karimi (1 år)

D) Valg av valgkomite for 1 år

Valgt ble: Hilde Johansen (1 år)

Valgt ble: Torill Higrav (1 år)

Valgt ble: Jasmin N. Helgesen (1 år)

E) Valg av 3 delegater og 3 varadelegat til BORIs generalforsamling

Valg av 3 delegat og 3 varadelegater til BORIs generalforsamling
13.juni 2016.

Delegat: Nina Enger
Delegat: Trine Hasle
Delegat: Kenneth Bråthen
Varadelegat: Marius Kamp Helgesen
Varadelegat: Jens-Realf Båtberget
Varadelegat: Thomas Lorentzen

Protokollen undertegnes av:

Magne Eilertsen /s/
Møteleder valgt av generalforsamlingen

Jarle Bryhn /s/
Sekretær valgt av generalforsamlingen

Arild Lind /s/
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Jarle Lande /s/
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Etter generalforsamlingen har styret følgende sammensetning:

Nina Enger (valgt for 1 år i 2016)
Trine Hasle (valgt for 2 år i 2015)
Kenneth Bråthen (valgt for 2 år i 2016)
Marius Kamp Helgesen (valgt for 2 år i 2016)
Jens-Realf Båtberget (valgt for 2 år i 2016)