

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Rustadterassen Borettslag

Møtedato: 03.06.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Rustad Skole, Paal Bergsvei 30

Til stede: 25 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 29 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Vibeke Farnes.

Møtet ble åpnet av styreleder Tor Odd Warth.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Vibeke Farnes foreslått.

Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Vibeke Farnes foreslått. Som protokollvitne ble Hæge Ommundsen og Birgit Sørensen foreslått.

Vedtak: Valgt.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2018

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 110 000.

Vedtak: vedtatt.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag fra Nasir om innkjøp av plantekasser og grill

Etter at lekeapparatene er blitt fjernet, har borettslaget mye grøntareal som ikke er i bruk. For å skape et mer hyggelig borettslag samt å bruke en liten del av grøntarealet til noe, ønsker jeg å foreslå innkjøp av plante kasser der beboere kan dyrke grønnsaker, krydderurter og liknende. I tillegg vil jeg foreslå innkjøp av; Rustadterrassen har en kulegrill, men ingenting slår ordentlig bålgrill

Styrets kommentar:

Bålpanner eller grill medfører brannfare, dessuten vil røyken kunne føre til ubehag for beboere. Plantekasser/kjøkkenhage vil være til hinder for gressklipping etc., og bør derfor ikke etableres.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas ikke

Vedtak: ikke vedtatt.

B Forslag fra Nasir om innskjerping av ordensreglementet

Innskjerping av ordensreglementet

- matavfall skal ikke kastes/tømmes rundt fellesarealene (både foran og bak -matavfall har blitt kastet rundt og vi har i vinter observert slike avfall utenfor soveromsvinduet og bak blokkene.

- søppelskuret skal til enhver tid være låst, og søppelskuret skal holdes rent og ryddig - søppelskuret er nå veldig møkkete og det lukter ikke godt.

- Fasadeendring/ fargeendring på balkonger og annet (noe som påvirker borettslagets estetikk og som er synlig fra fellesområdene) skal ikke gjennomføres uten godkjenning og enighet fra generalforsamlingen. Kun felles fargekoder skal brukes - ikke annet.

- Styret oppfordres til å ta runder rundt borettslaget for å sjekke tilstanden og ta et eierskap

Vedtak: tatt til etterretning.

C Forslag fra styret vedrørende mulighet for to farger på trevegg på balkong

Styret foreslår at det skal være tillatt med 2 farger: Lysgrå og den eksisterende røde. Andelseiere som vil male om, må selv stå for dette. Fargekoden/e legges inn under punkt 4 i Husordreglene

Forslag til vedtak: Styret foreslår at det skal være tillatt med 2 farger: Lysgrå og den eksisterende røde. Andelseiere som vil male om, må selv stå for dette. Fargekoden/e legges inn under punkt 4 i Husordreglene.

Vedtak: ikke vedtatt.

D Forslag fra Roja Aryan og Mohtaram om å bytte ringeklokker

Vi ønsker at ringeklokkene skal byttes ut. Grunnen er at de er gamle, muligens fra byggeår, og de siste årene har vi hatt problemer med at de plutselig ikke funker (blokk 4 og 8), og/eller at lyden er skurrete. Dette gjelder spesielt på vinterstid når det er kaldt. Vi ønsker ringeklokke med kamera slik at man også kan se hvem som ringer på, slik at man ikke slipper uvedkommende inn.

Styrets kommentar:

Borettslaget står overfor store vedlikeholdskostnader i 2019. Nytt calling- porttelefon anlegg legges inn i vedlikeholdsplanen.

Styrets forslag til vedtak:

Ringeklokker byttes ikke i 2019

Vedtak: ikke vedtatt.

E Fra Birgit Sørensen vedrørende salg av flaggstang

Bakgrunn: Utenfor nr. 4 står det en flaggstang med en fillete vimpel. Stanga ble i sin tid foreslått etablert av Kjell Schødt-Osmo, som også gjorde en flott innsats mht flagging, i flere år.

Da det har vist seg umulig å få noen til å overta ansvaret for dette, mener jeg det er direkte pinlig å ha en flaggstang som ikke blir brukt....og som altså nå kun vifter med en fillete vimpel.

Det har ikke blitt flagget her i borettslaget på ca. 2 år.

Jeg foreslår derfor at stanga demonteres og at den med flagg, blir solgt til høystbydende.

Forslag til vedtak:

Styret vil snarest sørge for å få demontert flaggstanga utenfor nr. 4, og solgt den med flagg, til noen som har glede av den.

Vedtak: ikke vedtatt.

F Fra Birgit Sørensen vedrørende markiser.

Bakgrunn: Vi er en del i borettslaget som tidlig i borettslagets historie, kjøpte motoriserte markiser. (Solskjemende "gardin"). Markisene ble kjøpt av et firma som het Sun off, som ble anbefalt av firmaet Lumon som har stått for innglassing av balkongene.

Firmaet Sun off eksisterer imidlertid ikke lenger, og Lumon vil ikke ha noe med markisene å gjøre.

Da disse markisene nå begynner å bli slitt.....og i noen tilfeller ødelagt, er det nødvendig å finne ut hva slags markise vi skal kunne bytte til, ved behov.

Som tidligere, er det her viktig med like markiser av hensyn til utseende på fasaden.

Arbeidet med å finne egnet markise ble påbegynt av det forrige styret, og det haster å få denne saken avklart.

Forslag til vedtak:

Styret intensiverer og prioriterer arbeidet med å finne egnete markiser som vil tilfredsstillende våre krav til funksjon og estetikk, og vil innen utgangen av kommende sommer, informere beboerne om hva som er tillatt å montere.

Vedtak: vedtatt.

G Forslag fra Raofa M. Hatle om El-ladere

Det ble satt pris på ubegrenset lading av elbiler for kr.200,- per måned, noe som utgjør 1/4 del av prisen på månedskort per familiemedlem for miljøvennlige brukere av kollektiv transport. Pris på lading av elbiler i borettslaget skal stemme overens med forbruket og betales av forbrukere, ikke andre beboere.

Alternativet er at alle andelseiere skal få subsidiert sine transportutgifter av borettslaget.

Styrets orientering:

Dagens ordning med akontobetaling opprettholdes. Det vil bli installert målere på eksisterende el-ladeplasser, nye lade-plasser vil få installert målere samtidig. Avregning etter faktisk forbruk, gjøres minimum en gang pr. år. Målere installeres og settes i drift fra juli/august. Kostnadene dekkes av den enkelte beboer som ønsker tilkobling. Styret informerer andelseierne underveis i prosessen, via borettslagets hjemmeside.

Vedtak: styrets innstilling vedtatt.

H fra Raoufa i PB 4 om mistillit til styret

1. Mistillits forslag. Sittende styret må gå som totalt udugelig. Begrunnelse: Det ble slengt til andelseiere feil- og mangelfull "protokoll" fra GF`2018 etter 5 måneders press fra beboere. Det tok 7 måneder før GF`2018 sitt enkelt vedtak om lyssensor ble gjennomført etter langvarig mas og press.

Det ble slutt på flaggdager og dugnader i BRL etter at dette styret ble plantet over andelseiere. Fakturaer for husleia`2019 kom bare i februar`2019, osv.

Som ny styreleder foreslås Hæge Ommundsen (Paal Bergs vei, 4) som var en styreleder i Fagergåsa BRL

Vedtak: sak trukket.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Birgit Sørensen foreslått.

Vedtak: valgt.

B Som styremedlem for 2 år, ble Kerstin Bang foreslått.

Vedtak: valgt.

C Som varamedlem for 1 år, ble Hæge Ommundsen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Turid Krane foreslått.

Vedtak: valgt.

D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble Grethe Sprone og Marita Alverøy foreslått.

Vedtak: valgt.

Møtet ble hevet kl.: 19:42. Protokollen signeres av

Vibeke Farnes /s/

Møteleder og fører av protokollen

Birgit Sørensen /s/
protokollvitne

Hæge Ommundsen /s/
protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Birgit Sørensen	Paal Bergs Vei 4	2019 – 2020
Styremedlem	Kerstin Bang	Paal Bergs Vei 6	2019 – 2021
Styremedlem	Tronn Bråten	Paal Bergs Vei 8	2018 – 2020
Varamedlem	Turid Krane	Paal Bergs Vei 8	2019 – 2020
Varamedlem	Hæge Ommundsen	Paal Bergs Vei 4	2020 – 2020