

**PROTOKOLLUTSKRIFT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2017 I
BRÅTENSKOGEN BORETTSLAG – AVHOLDT ONSDAG 19.04.2017, PÅ FRAMNES
FRITIDSSENTER.**

1. KONSTITUERING.

Tilstede: **29** stemmeberettigede andelseiere. Det ble fremlagt og godkjent **1** fullmakt/er. En fullmakt ikke godkjent. Totalt antall stemmeberettigede **30**.

Uten stemmerett: Fra Vansjø BBL møtte Ruver Andersen, samt **0** fremleietakere og **noen** husstandsmedlemmer til andelseiere.

Valg av møteleder: Ruver Andersen
Valg av referent: Ingebjørg Egge
Valg av 1 medundertegner: Håkon Andresen

Vedtak: Innkallingen er enstemmig godkjent.

Vedtak: Dagsorden er enstemmig godkjent.

2. STYRETS BERETNING.

Det ble enstemmig besluttet **ikke** å lese beretningen. Beretningen gjennomgått punktvis. Rettelse i Note om garasjer 2016. Riktig forsikringsbeløp er kr. 6.300,- (ikke kr. 5.000,-) og vaktmester utgifter kr. 23.700,- er uteglemt. Resultat for 2016 er således kr. 62.047,- (ikke kr. 87.047,-)

Vedtak: Den fremlagte beretningen, med rettelse, godkjennes. Enstemmig.

3. REGNSKAP 2016.

Vedtak: Det fremlagte og refererte årsregnskapet godkjent. Enstemmig.
Årsresultat pr. 31.12.16 på kr. 1.951.850,- overføres annen egenkapital.

4. FASTSETTING AV VEDERLAG TIL STYREMEDLEMMENE FOR 2016.

A. Styrehonorar

I budsjettforslaget er det satt opp et forslag til styrehonorar på 80 000.-

Vedtak: Vederlag til styremedlemmene kr. 80.000,- fastsettes som samlet vederlag for styret i 2016. Styret foretar selv fordeling seg i mellom.
Enstemmig godkjent.

B. Prosjekthonorar – innkommet forslag fra Johansen, Olsen, Bergmann og Brænden

Forslag til vedtak:

Styreleder Ingebjørg Egge og nestleder Svein Gjermundnes bevilges kr 15 000.- hver for dette prosjektarbeidet. Totalt kr 30 000.-

Beløpet bevilges separat og belastes det positive overskuddet i prosjektet.

Vi håper generalforsamlingen støtter forslaget og at vi samlet kan takke styrerep. for et godt gjennomført prosjekt.

Vedtak: Generalforsamlingen samtykker til at det utbetales prosjekthonorar til styreleder Ingebjørg Egge med kr. 15.000,- og til nesteleder Svein Gjermundnes med kr. 15.000,-. Enstemmig godkjent.

5. EL-BIL LADING I GARASJENE.

Styrets innstilling til saken:

Borettslaget begynner en forsiktig utbygging av lade punkter for elbil og hybridbil. Utbyggingen vurderes utvidet hvis behovet for lade punkter øker.

Vedtak: Styrets innstilling godkjent mot 2 stemmer.

6. ENDRING AV VASKERITIDENE forslag fra Laila Markussen.

Det er ønskelig fra forslagstiller å åpne for vasking på søn-/helligdager. Les hele forslaget fra Laila Markussen under Vedlegg. De ulike vasketidene i vaskeriene (to ulike) er også tatt med som eget vedlegg.

Styrets innstilling til saken:

Styret har ikke ønske om å åpne for vasking i fellesvaskeriene på søn- og helligdager. Dette skyldes i hovedsak to forhold.

- Hensyn til vaskeriene sine naboer (støy og bråk)
- Opprettholde søn- og helligdagsfreden

Styret ser likevel behovet for å få vasket tøy som forslagsstiller påpeker – og legger bedre til rette for dette ved at antall vasketider pr dag økes til 4. 1-en vasketid opprettholdes på 4 timer (08 – 12), men de tre andre settes til 3 timer. Vasketidene på lørdag settes til de samme tider som andre hverdager. Forslaget gjelder alle blokker.

Uke:	Mandag	Tirsdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lørdag	
Kl 08 – 12							4 t
Kl 12 - 15							3 t
Kl 15 - 18							3 t
Kl 18 - 21							3 t

Vedtak: Forslaget tatt opp til votering. Forslaget fikk ingen stemmer. Det ble enstemmig vedtatt å opprettholde vasketidene som de er i dag.

7. ENDRING AV VEDTEKTENE (krever 2/3 flertall)

Styret har gjennomgått vedtektene og funnet ut at en del punkter bør endres. Noe er nye punkter, mens andre er språklige justeringer, samt at et av forslagene går ut på slette et punkt. De ulike punktene er forklart nedenfor.

a) Fjerning av vedtektenes §4-1 punkt 7 (UTGÅR)

Borettslaget har nå bygget platting i uestg foran alle leiligheter og punktet er ikke lenger relevant. Styret mener at vi kan ta bort vedtektenes §4-1 (7) - retningslinjer for bygging av platting .

Dagens §4-1 pkt 7 som foreslås fjernet er:

(7) Konkrete retningslinjer for bygging av platting i under- etasjene.

- Plattinger av tre (inkl. hekk) kan strekke seg inntil ca. 1,20/1,30 meter fra delevveg – likevel begrenset av dagens asfalterte stikk vei.
- Plattinger skal være i terreng høyde, eller tilnærmet i terreng høyde.
- Det tillates hekk av tuja (helårsgrønt) mellom og foran leilighetene, men ikke høyere enn 1,8 meter over bakkenivå.
- Alle kostnader dekkes av den enkelte, også framtidig vedlikehold.
- Ved evt. felles utbedringer/vedlikehold av eiendommen/husene – erstatter borettslaget ikke skade på beplantning eller platting.
- Tiltaket ovenfor er søknadspliktig til styret før oppstart.

Vedtak: Vedtektenes punkt 4-1 nr. 7 fjernes. Enstemmig godkjent.

b) Endring av vedtektenes §5-2 punkt 3 (Språklig endring)

Denne endring går ut på å gjøre punktet noe lettere å lese. Det har ingen betydning ut over dette.

Gammelt punkt

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av thermoruter og ytterdør til boligen, men begrenses til materialkostnader. Monteringskostnader dekkes av andelseier. Jfr. § 5-1 nr. 2, innglassing av balkonger, terrasser inkl. hjul og pakninger og eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Nytt punkt (språklig endring) med tillegget i uthevet skrift

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av thermoruter og ytterdør til boligen, men begrenses til materialkostnader. Monteringskostnader dekkes av andelseier. Jfr. § 5-1 nr. 2. **Borettslaget dekker også vedlikehold av innglassing av balkonger, terrasser inkl. hjul og pakninger og eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.**

Vedtak: Vedtektenes punkt 5-2 nr. 3 godkjennes endring av språk. Enstemmig godkjent.

c) Tillegg til vedtektenes §5-2 punkt 3 (beløp til skifte av sluk)

Borettslaget har praktisert i en del år at andelseier får et fast beløp til skifte av sluk, når man pusser opp bad som ikke tilfredsstillende kravene. Dette er ikke spesifisert i vedtektene, noe dette punktet nå vedtektsfester. Beløpet som p.t. dekkes er 3000.-. Kvittering fra godkjent rørlegger sendes til styret for refusjon.

Nytt punkt med tillegget i uthevet skrift

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av thermoruter og ytterdør til boligen, men begrenses til materialkostnader.

Monteringskostnader dekkes av andelseier. Jfr. § 5-1 nr. 2. Borettslaget dekker også vedlikehold av innglassing av balkonger, terrasser inkl. hjul og pakninger og eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk (**med beløp som fastsettes av styret**), samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Vedtak: Vedtektenes punkt 5.2 nr. 3 endres til at bytte av sluk i laget dekkes med beløp fastsatt av styret. Enstemmig godkjent.

d) Nytt punkt x i vedtektenes §4-1 (vedr bruk av boblebad....)

Dette med boblebad dukker opp i media ved ulike anledninger. Styret mener at dette er noe som må unngås, da balkongen ikke er bygget med tanke på slike tyngder som dette. Styret har forespurt vår tekniske konsulent i Vansjø BBL.

Nytt punkt x i §4-1

(x) Det er ikke tillatt å montere eller benytte boblebad eller andre former for (bade)basseng på balkong eller terrasse.

Vedtak: Tatt opp til votering. Styrets innstilling godkjent enstemmig. Settes inn i vedtektenes punkt 4-1 nr. 8.

e) Nytt punkt x i §4-1 (Omgjøring av søppelrom til bod)

Søppelrommene i oppgangene er fellesareal og styret kan ikke uten godkjenning fra generalforsamlingen gjøre om disse søppelrommene og leie de ut.

Disse rommene har stått slik i en del år - og flere har ytret ønske om å få leid større bod areal. Slike tomme areal kan på sikt gi oss litt penger i kassa - noe som alltid er kjærkomment. Ved oppstart fastsettes månedsleien til 150.- pr mnd., men framtidig leibeløp fastsettes av styret.

Nytt punkt x i §4-1

(x) Søppelrommene i oppgangene leies ut. Leibeløp fastsettes av styret.

Kriteriene for leie prioriteres etter botid:

1. oppgangene,
 2. den enkelte blokk
- Leiekontrakt inngås.

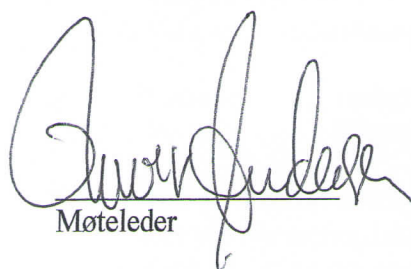
Vedtak: Tatt opp til votering. Styret innstilling godkjent enstemmig. Nytt Punkt 4-1 nr. 9.

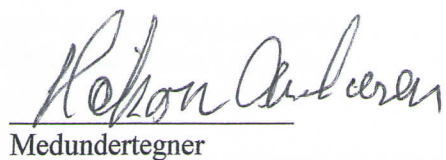
8. VALG.

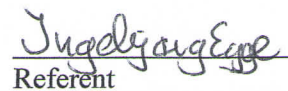
- a) 2 styremedlemmer for 2 år: Eva Bergmann, Strandpromenaden 186-12
Lene A. Olsen,
- b) 5 varamedlemmer for 1 år: Eivind Johnsen, Strandpromenaden 154-21
Vibeke Stræth, Strandpromenaden 158-32
Karin Helle, Strandpromenaden 160-12
Knut Brandt, Strandpromenaden 172-21
Mina Modalsli, Strandpromenaden 184-02
- c) 3 medlemmer til valgkomité (velges for 1 år) Svein Gjermundnes
Tor Sibbern
Michael Johannesson

- d) 3 delegerte m/vararepr. til VBBLs gen. fors. 2017: Oppnevnes av styret
Oppnevnes av styret
- e) 5 representanter til Framnes Fritidssenters årsmøte (for 1 år) Oppnevnes av styret

(Gjenstående valgt på GF 2016: Styreleder Ingebjørg Egge
Styremedlem Henning K. Brænden
« Kjell Ø. Johansen)


Møteleder


Medundertegner


Referent