

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Gjerrebogen 1 Borettslag tirsdag 07.05.2024 kl. 18:00 - Misjonshuset - Krapfoss.

1. Konstituering

1.1 Fremmøtereregistrering

Vedtak:

Stemmeberettigede andelseiere til stede: 94

Fremlagte og godkjente fullmakter: 18

Totalt antall stemmeberettigede: 112

Fra Vansjø BBL møtte Beate Kildahl

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Beate Kildahl

1.3 Valg av referent

Vedtak:

Valgt ble: Agnethe Ester Skansen Knudsen og Beate Kildahl

1.4 Valg av andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Line Kaspara Westgård og Brit Synnøve Aarhus Skjærstad

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Enstemmig godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Enstemmig godkjent

2. Styrets årsmelding 2023

Vedtak:

Den fremlagte årsmeldingen tas til etterretning.

3. Årsoppgjøret for 2023

Vedtak:

Det fremlagte og refererte årsregnskapet er godkjent. Årsresultat pr 31.12.2023 overføres annen egenkapital.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret for 2023

Vedtak:

Godtgjørelse til styret for 2023 er kr: 500.000,- Vedtatt mot 1 stemme. Styret foretar selv intern fordeling.

5. Innkomne saker fra styret

5.1 Parkeringsbetaling ute

Problemstilling:

Vi har utfordringer i forbindelse med parkering på våre områder i Gjerrebogen btl.

- Parkerte biler som tilhører andre enn gjester og beboere
- Feilparkering av beboere utenfor oppsatte plasser (max 20 min)
- Feilparkerte avregistrerte kjøretøy
- Feilparkerte hengere/Campingvogner etc.

Vi har brukt mye ressurser på å dekke behovet for nok parkeringsplasser på våre uteområder til gjester og beboere. Styret ønsker at de som bruker bil skal bidra til disse utgiftene.

Forslag til vedtak:

Alternativ 1:

Generalforsamlingen stemmer **JA**:

Styret utarbeider avtalen med det firmaet som har den beste løsningen for borettslaget vedr. parkering på våre uteområder

Dette innebærer en parkeringsløsning hvor våre beboere og gjester kan benytte Easypark eller kortbetaling for parkering utendørs.

Det vil bli mulighet for en korttids- og langtidsparkering som går til drift og vedlikehold til parkeringsområdene utendørs.

I dag koster en plass i parkeringshus: 400 kroner (500 for hvite garasjer) pr.mnd.

Forslag kostnader uteparkering:

- Inntil 3 timer (Gratis)

- 50 kr (Døgn)
- 200 (Mnd)
- 2160 (365 dager)

Alternativ 2:

Generalforsamlingen stemmer **NEI**:

Dagens løsning fortsetter og kostnader dekkes av alle beboere gjennom økte felleskostnader. Problem ifm feilparkering vil fortsette.

Styrets innstilling til vedtak er **alternativ 1**

Vedtak:

Følgende alternativ ble stemt frem: **Alternativ 1.**

5.2 Fjerning av furu ved blokk 6

Styrets forslag til vedtak: Fjerne furua ved blokk 6, treet fjernes

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak vedtatt. Furu fjernes

5.3 Bruk av container for søppelrydding i borettslaget

Forslag til vedtak: Det gjennomføres en avstemming på generalforsamling hvorvidt vi skal fortsette med containere– eller om vi skal avvikle ordningen.

Alternativ 1: Gjennomføre container-ordning 2 ganger pr år

Alternativ 2: Gjennomføre container-ordning 4 ganger pr år

Alternativ 3: Avvikle ordningen

Vedtak:

Følgende alternativ ble stemt frem: **Alternativ 1.**

5.4 Salg av vaktmesterbrakker

Styrets forslag til vedtak: brakkene selges

Vedtak:

Forslag til vedtak vedtatt. Brakkene selges

5.5 Lademuligheter for el-scooter

Styrets forslag til vedtak: mulighet for lading av el-scooter ordnes der det er mulig å etablere dette

Det kom et benkeforslag: Mulighet for lading av el-scooter ordnes der det er mulig å etablere dette. Brukerne bekoster selv strømforbruk.

Vedtak:

Benkeforslag falt. Styrets Forslag til vedtak vedtatt.

5.6 Vedtektsendring - krever 2/3 flertall

Vedtak:

Forslag til å endre/ "legge til røykvarsler" i pkt 7-1, 1 (b) ble vedtatt.

Ny ordlyd i vedtekter pkt 7-1, 1 (b): **b) apparater, f.eks. brannslukningsapparat og røykvarsler**

5.7 Depositum på nøkler og portåpner til våre parkeringshus

På styremøte i april 2023 besluttet styret i borettslaget å innføre nytt portåpner-system i forbindelse med rehabilitering av parkeringshusene våre. I den forbindelse ønsket styret å ha en ordning som ikke medførte fysiske portåpnere og nøkler – for å forenkle og bespare utgifter på lengre sikt. Vi inngikk derfor en avtale med leverandør av slik tjeneste – som nå er digital og app-basert. I samme styremøte så ble det foreslått og vedtatt, at gamle portåpnere og nøkler ikke skulle samles inn og depositum ikke utbetales. Dette som følge av at vi heretter ville tilby et nytt system, som ville inngå i garasjeleie – og som borettslaget ville betale månedlig for.

I ettertid har nytt styre forstått at dette var en uheldig måte å løse denne utfordringen på – vi burde ha utbetalt depositumet, og deretter krevet en ny avgift for nytt system. Utfordringen for styret har vært at disse pengene har vært inntektsført og ikke satt på egen konto.

Forslag til vedtak:

Alternativ 1: Depositumet er bokført som en inntekt og ikke satt på egen konto. Derfor vedtar generalforsamling at depositum, som ikke finnes, ikke utbetales. Dette grunnet at det ikke finnes noen oversikt over hvem som har betalt hva.

Alternativ 2: Alle med parkeringsplass før ny ordning, mottar en tilbakebetaling på totalt 700,- som betales av fellesskapet, beløpet estimeres til 250 000,-

Styrets innstilling til vedtak: Generalforsamlingen vedtar **alternativ 1**

Vedtak:

Følgende alternativ ble stemt frem: **alternativ 1.**

6. Innkomne saker fra andelseiere

6.1 Forslag fra Brit S. Aarhus Skjærstad, 4E

Forslag til vedtak: Mitt forslag til vedtak er at borettslaget sørger for at rododrendron og tujaer blir fjernet. Styret støtter forslagsstiller forslag til vedtak.

Vedtak:

Forslag til vedtak vedtatt.

6.2 Merking av parkeringsplasser og spesial plasser.

Forslag til vedtak: Borettslaget setter opp skilt for parkering for hjemmesykepleie og handicap-parkering. Styret støtter forslagsstillers forslag til vedtak.

Vedtak:

Forslag til vedtak vedtatt.

6.3 Strø av de glatte veiene.

Forslag til vedtak: Borettslaget kjøper inn strømaskin, og strør selv ved behov.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslagsstillers forslag til vedtak, grunnet ansvarsforsikring ifm måking og strøing. Vi har dialog med firmaet etter årets erfaringer og evaluering.

Vedtak:

Forslag til vedtak falt.

6.4 Gassgrill på verandaen.

Forslag til vedtak: Borettslaget tillater gassgrill på balkonger.

Styret støtter ikke forslaget da Moss brannvesen ikke anbefaler dette tiltaket.

Vedtak:

Forslag til vedtak falt.

6.5 Montering av varmepumper - voteres med 2/3 flertall

Forslag til vedtak: Borettslaget tillater montering av varmepumper.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget. Balkongene våre er ikke konstruert for varmepumper, det er ikke mulighet for dette i dag.

Vedtak:

Forslags stiller trakk sitt forslag.

6.6 Forslag fra Rune Eriksen, 7N

Jeg ber generalforsamlingen pålegge styret å fremlegge en god og realistisk plan for veivedlikehold for fremtiden. VEDLIKEHOLDET I VINTEREN 23/24 HAR VÆRT MANGELFULLT, STYRET HAR UTVIST GROV UAKTSOMHET I SITT ARBEID, OG MÅ FINNE ALTERNATIV, EN GRESSKLIPPER MED UTSTYR ER IKKE TILFREDSTILLENDE FOR VÅRT BORETTSLAG. BORETTSLOVEN STILLER KRAV OM DETTE, OG DET GJØR OGSÅ VÅRE BEBOERE.

Styret oppfatter dette som en orienteringssak, og velger å gi en tilbakemelding:

Vi er ikke enige om at det har vært utført grov uaktsomhet. Vi har benyttet et eksternt firma som har lang erfaring og i tillegg forsikringsansvar i forbindelse med et slikt arbeid.

Vi har underveis i dette utfordrende vinterhalvåret evaluert og sett på forbedringspotensialet - og har gjennomgått dette med firmaet vi har en avtale med. Dette mener vi vil føre til forbedringer.

Vedtak:

Forslag til vedtak: Jeg ber generalforsamlingen pålegge styret å fremlegge en god og realistisk plan for veivedlikehold for fremtiden. Fikk 37 stemmer for, 43 imot. Forslag falt.

7. Valg

7.1 Valg av 4 styremedlemmer for 2 år

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater; Malin Bruland - blokk 4, Agnethe Knudsen - blokk 3, Susanne Olsen - blokk 5 og Ida Renate Evensen - blokk 7

Vedtak:

Valgt ble: Malin Bruland, Agnethe Knudsen, Susanne Olsen og Ida Renate Evensen.

7.2 Suppleringsvalg 2 styremedlemmer for 1 år

Elin Holter og Berit Nicoll ønsker trekke seg fra sine styreverv. Det må da foretas suppleringsvalg av 2 stk styremedlemmer frem til generalforsamling 2025. Valgkomiteén foreslår følgende kandidat for Elin Holter; Hans Martin Thomassen . Valgkomiteén foreslår følgende kandidat for Berit Nicoll; Kim Svingen - blokk 3.

Vedtak:

Valgt ble: Hans Martin Thomassen og Kim Svingen.

7.3 Valg av inntil 5 varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater; **1.** Per Lipovoj blokk 5, **2.** Frøydís Hårstad blokk 3, **3.** Erik André Fredriksen blokk 4

4. Christina Kreutz Hansen blokk 7 og **5.** Arne Enge blokk 6

Vedtak:

Valgt ble: Per Lipovoj, Frøydís Hårstad, Erik André Fredriksen, Christina Kreutz Hansen og Arne Enge.

7.4 Valg av 9 delegater m/vara til Vansjø Boligbyggelag sin generalforsamling

Valgkomiteen innstiller styret med vararepresentanter.

Vedtak:

Valg av delegater: Styremedlemmer

Valg av vara: varamedlemmer i styret

7.5 Valg av 5 medlemmer til valgkomité for 1 år

Styret innstiller følgende kandidater: Brit Karin Kjonerud, blokk 5 - Randi Scheldt, blokk 6 - Erling Hagen, blokk 4 - Berit Nicoll, blokk 3 og Arne Enge, blokk 6

Vedtak:

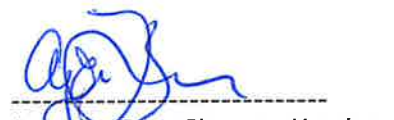
Valgt ble: Brit Karin Kjonerud, Randi Scheldt, Erling Hagen, Berit Nicoll og Arne Enge.



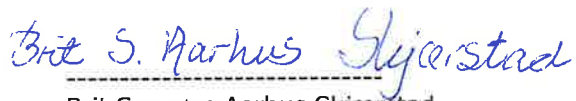
Beate Kildahl
Møteleder



Line Kaspara Westgård
Protokollvitne



Agnethe Ester Skansen Knudsen
Sekretær



Brit Synnøve Aarhus Skjærstad
Protokollvitne